

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

2024 ANNUAL REPORT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(Issued with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Minister of Finance)



SAIGON QUYNHON MINING CORP.

**CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN
SÀI GÒN – QUY NHƠN
SAI GON – QUY NHON MINING
CORPORATION**

Số: 03 /BC - SQC-HĐQT
No.: /BC - SQC-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Quy Nhơn, ngày 18 tháng 04 năm 2025
Quy Nhon, date month year 2025

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
KHOÁNG
SẢN SÀI
GÒN QUY
NHƠN**

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN KHOÁNG
SẢN SÀI GÒN QUY NHƠN
DN: C=VN, S=TỈNH BÌNH
ĐỊNH, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN KHOÁNG SẢN SÀI
GÒN QUY NHƠN,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:4100624513
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2025.04.18
20:29:59+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2024.3.0

BÁO CÁO

Thường niên năm 2024

2024 ANNUAL REPORT

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

To: Hanoi Stock Exchange

I. Thông tin chung

I. General information

1. Thông tin khái quát

1. Overview

- Tên giao dịch: **Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Sài Gòn – Quy Nhơn.**
- Trading name: **Sai Gon - Quy Nhon Mining Corporation.**
- Giấy chứng nhận ĐKDN: **Số 353031000005 Do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Nhơn Hội tỉnh Bình Định cấp ngày 11/12/2006, thay đổi lần thứ 10 ngày 22/10/2012.**
- Business Registration Certificate: **No. 353031000005 Issued by Nhon Hoi Economic Zone Management Board, Binh Dinh Province on December 11, 2006, 10th change dated October 22, 2012.**
- Vốn điều lệ: **1.200.000.000.000 đồng (Một nghìn hai trăm tỷ đồng)**
- Charter capital: **1,200,000,000,000 VND**

- (One thousand two hundred billion Vietnamese Dong)
- Vốn đầu tư chủ sở hữu: 1.100.000.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tỷ đồng)
 - Owner's investment capital: 1,100,000,000,000 VND
(One thousand one hundred billion Vietnamese Dong)
 - Địa chỉ: Lô B6, đường số 5, KCN Nhơn Hội A, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.
 - Address: Lot B6, Road No. 5, Nhon Hoi A Industrial Park, Quy Nhon City, Binh Dinh Province, Vietnam.
 - Số điện thoại: 0256.3535080
 - Telephone: 0256.3535080
 - Fax: 0256.3535080
 - Website: www.sqcmining.com; www.sqcmining.vn
 - Mã cổ phiếu: **SQC**
 - Stock symbol: **SQC**
 - Quá trình hình thành và phát triển:
Formation and development process:

Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Sài Gòn – Quy Nhơn được thành lập ngày 11/12/2006 theo Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số: 353031000005 do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Nhơn Hội tỉnh Bình Định cấp. Giấy phép kinh doanh số 4100624513 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 03/02/2016.

Sai Gon - Quy Nhon Mining Corporation was established on December 11, 2006 under Investment Certificate No. 353031000005 issued by Nhon Hoi Economic Zone Management Board, Binh Dinh Province. Business License No. 4100624513 issued by Binh Dinh Department of Planning and Investment on February 03, 2016.

Từ mức vốn điều lệ ban đầu 10 tỷ đồng, sau gần 07 năm hoạt động, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 1.200 tỷ đồng (vốn thực góp đạt 1.100 tỷ đồng), mục tiêu phấn đấu trở thành công ty khoáng sản hàng đầu Việt Nam.

With an initial charter capital of 10 billion VND, the Company has, after nearly seven years of operation, successfully increased its charter capital to 1,200 billion VND (with 1,100 billion VND actually contributed). The Company is committed to its goal of becoming a leading mineral enterprise in Vietnam.

Các mốc quan trọng trong quá trình phát triển của SQC:

Key milestones in SQC's development journey:

- + Tháng 12/2006: Chế tạo và vận hành những bè khai thác quặng titan thô đầu tiên.
- + December 2006: Manufacture and operate the first rafts for raw titanium ore extraction.
- + Tháng 01/2007: bắt đầu san lấp mặt bằng KCN Nhơn Hội A.
- + January 2007: Start leveling the ground at Nhon Hoi A Industrial Park.

- + Tháng 06/2007: Khởi công xây dựng tòa nhà văn phòng và khu nhà xưởng cho thuê tại KCN Nhơn Hội A.
- + June 2007: Start construction of office building and factory for lease at Nhon Hoi A Industrial Park.
- + Tháng 01/2008: UBND tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất xỉ Titan tại xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.
- + January 2008: People's Committee of Binh Dinh Province granted an investment certificate for the project: Titanium slag production factory in My Thanh Commune, Phu My District, Binh Dinh Province.
- + Tháng 03/2008: UBND tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp chế biến sâu Titan tại xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.
- + March 2008: People's Committee of Binh Dinh Province granted an investment certificate for the project: Construction and business of infrastructure for a deep titanium processing industrial cluster In My Thanh Commune, Phu My District, Binh Dinh Province.
- + Ngày 15/03/2008: Khởi công xây dựng nhà máy xỉ titan trên diện tích 10ha tại cụm công nghiệp chế biến sâu Titan tại xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.
- + March 15, 2008: Start construction of a titanium slag factory on an area of 10 hectares at the Titan deep processing industrial cluster in My Thanh Commune, Phu My District, Binh Dinh Province.
- + Tháng 05/2008: Khánh thành nhà văn phòng và khu nhà xưởng cho thuê tại KCN Nhơn Hội A.
- + May 2008: Inaugurate the office building and factory for lease at Nhon Hoi A Industrial Park.
- + Ngày 08/05/2009: Vận hành lò số 1 cho ra đời mẻ xỉ đầu tiên, thành công hơn dự kiến.
- + May 08, 2009: Operate furnace No. 1 to produce the first batch of slag, more successful than expected.
- + Ngày 25/05/2009: Vận hành lò số 2 thành công tốt đẹp.
- + May 25, 2009: Operate furnace No. 2 successfully.
- + Ngày 24/07/2009: Khánh thành nhà máy sản xuất xỉ Titan, đánh dấu sự kiện nhà máy xỉ hiện đại nhất Việt Nam đã đi vào hoạt động.
- + July 24, 2009: Inaugurate the titanium slag production factory, marking the event that the most modern slag factory in Vietnam has come into operation.
- + Tháng 11/2011: Vận hành lò số 3 thành công, nâng tổng công suất thiết kế lên 36,000 tấn xỉ + gang/năm.
- + November 2011: Operate furnace No. 3 successfully, increasing the total design capacity to 36,000 tons of slag and pig iron per year.
- + Năm 2012: Đầu tư, nâng cấp toàn diện hệ thống nhà xưởng và nhà máy xỉ.
- + 2012: Invest in and comprehensively upgrade the slag factory and plant systems.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

2. Business lines and locations

- Ngành nghề kinh doanh chính: Cho thuê Nhà xưởng, nhà văn phòng.
- Main business lines: Factory and office leasing.
- Địa bàn kinh doanh: Lô B6, đường số 5, KCN Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.
- Business location: Lot B6, Road No. 5, Nhon Hoi Industrial Park, Nhon Hoi Commune, Quy Nhon City, Binh Dinh Province, Vietnam.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3. Information on governance model, business organization and management apparatus

- **Mô hình quản trị:** (theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)
- **Governance model:** (according to regulations in Article 137 of the Law on Enterprises)
 - + Đại hội đồng cổ đông.
 - + General Meeting of Shareholders.
 - + Hội đồng quản trị.
 - + Board of Directors.
 - + Ban kiểm soát.
 - + Board of Supervisors.
 - + Tổng giám đốc.
 - + General Director.
- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**
- **Management apparatus structure:**
 - + Tổng giám đốc.
 - + General Director.
 - + Kế Toán trưởng.
 - + Chief Accountant.
 - + Chức danh quản lý khác.
 - + Other management positions.
- **Các công ty con, công ty liên kết:** (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết):
- **Subsidiaries and affiliated companies:** (List, address, main business lines, contributed charter capital, and ownership ratio of the Company in subsidiaries and affiliated companies):
 - + Công ty Cổ phần dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn.
 - + Saigon Postel Corp.

- Địa chỉ: Số 10 Cô Giang, P. Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM.
- Address: No. 10 Co Giang, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Cung cấp các dịch vụ trong lĩnh vực Bưu chính, Viễn thông và Công nghệ thông tin.
- Business fields: Providing services in the fields of Post, Telecommunications and Information Technology.
- Vốn thực góp: 265.350.000.000 đồng.
- Actual contributed capital: 265,350,000,000 VND
- Tỷ lệ sở hữu: 22,04%
- Ownership ratio: 22.04%

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn.

+ Saigon Investment Corporation

- Địa chỉ: Số 20 Phùng Khắc Khoan, P. ĐaKao, Quận 1, Tp.HCM.
- Address: No. 20 Phung Khac Khoan, Dakao Ward, District 1, Ho Chi Minh City.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh:
- Business production field:
- Vốn thực góp: 65.800.000.000 đồng.
- Actual contributed capital: 65,800,000,000 VND.
- Tỷ lệ sở hữu: 4,39%
- Ownership ratio: 4.39%

+ Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân

+ Saigon - Hamtan Tourism Corporation

- Địa chỉ: Lô B5-38 Nguyễn Tri Phương, thôn Tân Lý 2, xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.
- Address: Lot B5-38 Nguyen Tri Phuong, Tan Ly 2 Village, Tan Binh Commune, La Gi Town, Binh Thuan Province.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh du lịch.
Business production field: Tourism business.
- Vốn thực góp thực hiện dự án: 55.900.000.000 đồng.
- Actual contributed capital to implement the project: 55,900,000,000 VND.

4. Định hướng phát triển.

4. Development orientation.

- Tập trung vào việc tìm kiếm khách hàng để cho thuê Nhà xưởng.
- Focus on finding customers to rent out the Factory.

- Xây dựng thêm Nhà xưởng nếu có khách hàng dài hạn, tiềm năng.
- Build more Factory if there are long-term, potential customers.

5. **Các rủi ro:** không có.

5. **Risks:** none.

II. **Tình hình hoạt động trong năm**

II. **Operational situation in the year**

1. **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.**

1. **Production and business situation in 2024.**

Năm 2024 Công ty chỉ hoạt động duy trì hợp đồng cho thuê nhà xưởng Nhon Hoi A1 và Nhà văn phòng.

In 2024, the Company maintained operations primarily through lease contracts for the Nhon Hoi A1 factory and office building.

Năm 2024, tổng doanh thu đạt 2.001 tỷ đồng tăng 11,36% so với năm 2023, chủ yếu từ doanh thu cho thuê kho, tuy nhiên trong năm Công ty lỗ sau thuế hơn 77 tỷ đồng chủ yếu là trích lập dự phòng rủi ro đầu tư tài chính cũng như lỗ cơ bản trên cổ phiếu là 718 đồng, so với năm 2023 (lỗ 359 đồng/cp) thì giá trị tăng lỗ 359 đồng/cp.

In 2024, total revenue reached 2,001 billion VND, marking an 11.36% increase compared to 2023, mainly driven by warehouse lease income. However, the Company recorded a loss after tax of over 77 billion VND, primarily due to provisions for financial investment risks as well as basic loss per share of 718 VND compared to 2023 (loss of 359 VND/share), the loss value increased by 359 VND/share.

ĐVT: triệu đồng

Unit: million VND

Chỉ tiêu Item	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023	Tăng/Giảm Increase/Decrease
Doanh thu thuần bán hàng hoá và dịch vụ Net revenue from sales of goods and services	1,832	1,551	18.1%
Doanh thu tài chính Financial revenue	122	125	(2.48%)
Thu nhập khác Other income	47	120	(61.14%)

Chỉ tiêu Item	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023	Tăng/Giảm Increase/Decrease
Tổng Doanh thu và Thu nhập khác Total revenue and other income	2,001	1,797	11.36%
Tổng lợi nhuận/(lỗ) sau thuế Total profit (loss) after tax	(77,018)	(38,572)	99.67%
Lãi/(lỗ) cơ bản/cổ phiếu (VND/cp) Basic profit (loss)/share (VND/share)	(718)	(359)	100%

2. Tổ chức và nhân sự.

2. Organization and personnel.

- Danh sách Ban điều hành:
- List of Executive Board:

STT No.	Thành viên Member	Chức vụ Position	Ngày tháng năm sinh Date of birth	Trình độ chuyên môn Qualifications	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết Percentage of voting shares owned
1	Huỳnh Thị Ngọc Lan Huynh Thi Ngoc Lan	Tổng Giám đốc General Director	03/11/1978	Đại học University Degree	0.019%
2	Kiều Thanh Tuấn Kieu Thanh Tuan	Kế toán trưởng Chief Accountant	25/05/1980	Đại học University Degree	0

- Những thay đổi trong ban điều hành: không có thay đổi.
- Changes in the executive board: no changes.
- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động. Tổng số lao động đến 31/12/2024 là 02 người, trong đó: có 01 lao động nữ; lao động có trình độ đại học là 02 người chiếm 100%.

- Number of officers and employees. Summary of policies and changes in policies for employees. Total number of employees as of December 31, 2024 is 02 people, of which: 01 female employee; employees with university degrees are 02 employees, accounting for 100%.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

3. Investment situation, project implementation situation.

- Các khoản đầu tư lớn: trong năm 2024 Công ty không có các khoản đầu tư lớn.
- Major investments: in 2024, the Company has no major investments.
- Các Công ty con, công ty liên kết: không phát sinh.
- Subsidiaries and affiliated companies: no arising.

4. Tình hình tài chính.

4. Financial situation.

a) Tình hình tài chính

a) Financial situation

ĐVT: triệu đồng

Unit: million VND

Chỉ tiêu Item	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023	Tăng/Giảm Increase/Decrease
Tổng giá trị tài sản Total assets	627,545	704,967	(10.98%)
Doanh thu thuần Net revenue	1,832	1,551	18.12%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh Operating profit	(76,966)	(38,572)	99.57%
Lợi nhuận khác Other profit	(52)	(5)	940%
Lợi nhuận trước thuế Profit before tax	(77,018)	(38,572)	99.67%
Lợi nhuận sau thuế Profit after tax	(77,018)	(38,572)	99.67%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức Dividend payout ratio			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Key financial items.

Chỉ tiêu Item	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023	Ghi chú Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán 1. Liquidity item + Hệ số thanh toán ngắn hạn: + Current ratio: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn Current assets/Current liabilities + Hệ số thanh toán nhanh: + Quick ratio: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn (Current assets - Inventory)/Current liabilities	2.6 2.6	0.42 0.42	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn 2. Capital structure item + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Ratio of Debt/Total assets + Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu + Ratio of Debt/Owner's equity	4.21 4.39	3.8 3.9	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động 3. Operating capacity item + Vòng quay hàng tồn kho: + Inventory turnover: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Cost of goods sold/Average inventory + Vòng quay tổng tài sản: + Total asset turnover: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân Net revenue/Average total assets	0.0029	0.0022	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời 4. Profitability item + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu + Ratio of Profit after tax/Revenue	- 38.5	- 24.8	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	- 0.13	- 0.04	
+ Ratio of Profit after tax/Owner's equity			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	- 0.12	- 0.03	
+ Ratio of Profit after tax/Total assets			
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	- 42.03	- 24.8	
+ Ratio of Operating profit/Net revenue			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

5. Shareholder structure, changes in owner's investment capital.

a) Cổ phần:

a) Shares:

- Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 107.299.000 cổ phiếu; trong đó cổ phiếu phổ thông: 107.299.000 cổ phiếu.

- Total number of shares and types of shares in circulation: 107,299,000 stocks; of which ordinary stocks: 107,299,000 stocks.

- Số cổ phiếu được mua lại: 2.701.000 cổ phiếu

- Number of stocks repurchased: 2,701,000 stocks

b) Cơ cấu cổ đông:

Shareholder structure:

STT No.	Cơ cấu cổ đông Shareholder structure	Số lượng cổ phần sở hữu Number of stocks owned	Tỷ lệ cổ phần sở hữu Percentage of shares owned	Ghi chú Note
I	Phân loại theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu Classification by ownership ratio			
A	Cổ đông lớn Major shareholders	75,727,150	70.57%	
1	Đặng Thành Tâm Dang Thanh Tam	44,000,000	41,01%	
2	Công Ty Cổ phần Tư Vấn và Đầu Tư Kinh Bắc Kinh Bac Investment and Consultant Corporation	10,277,150	9.58%	

3	Nguyễn Thị Kim Xuân Nguyen Thi Kim Xuan	7,590,000	7.07%	
4	Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc – CTCP Kinhbac City Development Holding Corporation	7,590,000	7.07%	
5	Công ty Cổ Phần Công Nghệ - Viễn Thông Sài Gòn Saigon Telecommunication & Technologies Corporation	6,270,000	5.84%	
B	Cổ đông khác Other shareholders	31,571,850	29.43%	
II	Phân loại cổ đông là tổ chức, cá nhân Classification of shareholders as organizations and individuals			
1	Cổ đông là tổ chức Organizational shareholders	41,104,150	38.30%	
2	Cổ đông là cá nhân Individual shareholders	66,194,850	61.70%	
III	Phân loại cổ đông trong nước, nước ngoài Classification of domestic and foreign shareholders			
1	Cổ đông trong nước Domestic shareholders	99,698,630	92.92%	
2	Cổ đông nước ngoài Foreign shareholders	7,600,370	7.08%	
IV	Phân loại cổ đông nhà nước, cổ đông khác Classification of state shareholders and other shareholders			
1	Cổ đông nhà nước			

	State shareholders			
2	Cổ đông khác Other shareholders	107,299,000	100%	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có.

c) Changes in owner's capital: none.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch: không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

d) Treasury stock transactions: State the current number of treasury stocks, list treasury stock transactions made during the year including the time of transaction, transaction price and transaction object: no treasury stock transactions.

Hiện Công ty đang nắm giữ số lượng cổ phiếu quỹ: 2.701.000 cổ phiếu.

The Company currently holds the number of treasury stocks: 2,701,000 shares.

Trong năm 2024 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.

In 2024, there will be no treasury stock transactions.

e) Các chứng khoán khác: không phát sinh.

e) Other securities: no arising.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Report on the company's environmental and social impacts

6.1. Tác động lên môi trường

6.1. Impact on the environment

Công ty chỉ cho thuê Nhà xưởng và Văn phòng, không có các hoạt động tác động nguy hại đến môi trường.

The company only leases out Factories and Offices, and does not have activities that have a harmful impact on the environment.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: không phát sinh

6.2. Management of raw materials: no arising

6.3. Tiêu thụ năng lượng

6.3. Energy consumption

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: điện năng dùng cho Nhà xưởng, Văn phòng được cấp từ điện lưới quốc gia.

Direct energy consumption: electricity for the Factory and Office is supplied from the national grid.

6.4. Tiêu thụ nước

6.4. Water consumption

Nước sinh hoạt cho khu vực Nhà xưởng và nhà Văn phòng cho thuê.

Domestic water for the Factory and Office areas for lease.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

6.5. Compliance with environmental protection laws

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

a) Number of times fined for non-compliance with environmental laws and regulations: None

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

b) Total amount of fines for non-compliance with environmental laws and regulations: None

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động.

6.6. Policies related to employees.

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

a) Number of employees, average salary for employees.

- Số lượng lao động: Tổng số lao động đến ngày 31/12/2024 là 02 người, trong đó có 01 lao động nữ; lao động có trình độ đại học là 02 người, chiếm 100%.

- Number of employees: Total number of employees as of December 31, 2024 is 02 employees, including 01 female employee; employees with university degrees are 02 employees, accounting for 100%.

- Mức lương trung bình: 8.150.000 đồng/người/tháng.

- Average salary: 8,150,000 VND/person/month.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động. Đảm bảo đầy đủ.

b) Labor policy to ensure health, safety and welfare of employees. Fully guaranteed.

c) Hoạt động đào tạo người lao động: không có.

c) Employee training activities: none.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

6.7. Reports related to responsibilities to the local community.

Luôn hỗ trợ, đóng góp và nộp đầy đủ.

Always support, contribute and pay in full.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

Report and assessment of the Board of General Directors:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1. Assessment of production and business performance

Trong năm 2024 Công ty tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê Nhà xưởng tại Nhơn Hội.

In 2024, the Company will continue to maintain the leasing activities of the Factory in Nhon Hoi.

2. Tình hình tài chính

2. Financial situation

a) Tình hình tài sản

a) Asset situation

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 như sau:

In which, some basic items in the audited Financial Statements in 2024 are as follows:

STT No.	Các chỉ tiêu chủ yếu Main item	ĐVT Unit	2024	2023
1.	Tổng tài sản Total assets		627,545,009,392	704,966,593,709
2.	Vốn chủ sở hữu Owner's equity		601,143,692,670	678,161,501,397
2.1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu Owner's investment capital		1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
2.2.	Thặng dư vốn Capital surplus		5,000,000,000	5,000,000,000
2.3.	Cổ phiếu quỹ Treasury shares		(209,430,975,950)	(209,430,975,950)
2.4.	Các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối Funds and undistributed profits		(294,425,331,380)	(217,407,522,653)
3.	Tổng doanh thu và thu nhập khác Total revenue and other income		2,000,938,041	1,796,814,593
4.	Khoản giảm trừ Deductions			
5.	Doanh thu thuần và thu nhập khác Net revenue and other income		2,000,938,041	1,796,814,593
6.	Tổng Chi phí Total Expenses		79,018,746,768	40,248,474,765
7.	Lợi nhuận kế toán trước		(77,017,808,727)	(38,571,924,988)

STT No.	Các chỉ tiêu chủ yếu Main item	ĐVT Unit	2024	2023
	Accounting profit before tax			
8.	Lợi nhuận sau thuế TNDN Profit after corporate income tax		(77,017,808,727)	(38,571,924,988)

Cuối năm 2024 so với đầu năm Tổng giá trị tài sản giảm 77.421.584.317 đồng, tương ứng giảm 10,98%; trong đó:

At the end of 2024 compared to the beginning of the year, the total value of assets decreased by 77,421,584,317 VND, equivalent to a decrease of 10.98%; of which:

- Giá trị tài sản ngắn hạn tăng 623.522.801 đồng, tương ứng tăng 20.9%.
- The value of current assets increased by 623,522,801 VND, equivalent to an increase of 20.9%.
- Giá trị tài sản dài hạn giảm 78.045.137.118 đồng, tương ứng giảm 11,12% phần lớn do trong năm Công ty trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.
- The value of long-term assets decreased by 78,045,137,118 VND, equivalent to a decrease of 11.12%, mainly due to the Company's provision for investment losses during the year.

b) Tình hình nợ phải trả

b) Liabilities

Nợ phải trả cuối năm 2024 so với thời điểm đầu năm không biến động nhiều, giảm nợ phải trả 403.775.590 đồng, tương ứng giảm 1,51%.

The liabilities at the end of 2024 compared to the beginning of the year did not fluctuate much, decreasing liabilities by 403,775,590 VND, equivalent to a decrease of 1.51%.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

3. Improvements in organizational structure, policies, management

Chưa có thêm cải tiến mới nào liên quan cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý trong năm 2024

There are no new improvements related to organizational structure, policies, management in 2024

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4. Future development plan

Tìm kiếm thêm khách hàng thuê Nhà xưởng và Văn phòng, duy trì Hợp đồng cho thuê với khách hàng hiện có.

Find more customers to rent Factory and Office, maintain the Lease Contract with existing customers.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.

5. Explanation of the Board of Directors for the auditor's opinion.

Báo cáo tài chính năm 2024 sau kiểm toán có ý kiến ngoại trừ.

The 2024 financial statements after audit have a qualified opinion.

Tại thời điểm lập và phát hành báo cáo tài chính năm 2023, đơn vị ước tính dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư tài chính, do Kiểm toán chưa tiếp cận được với báo cáo của Công ty nhận vốn góp của khoản đầu tư tài chính dài hạn nên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh bổ sung đối với các khoản dự phòng tổn thất ước tính của Công ty vào các khoản đầu tư này hay không. Việc này sau khi xem xét Công ty Kiểm toán đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho báo cáo tài chính năm 2024.

At the time of preparing and issuing the 2023 financial statements, the unit estimated the loss provisions for financial investments, because the Auditor had not yet accessed the report of the Company receiving capital contributions from noncurrent financial investments, so it was not possible to collect sufficient audit evidence to determine whether it was necessary to make additional adjustments to the Company's estimated loss provisions for these investments. After reviewing this, the Auditing Company gave a qualified opinion for the 2024 financial statements.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

6. Assessment report related to the company's environmental and social responsibilities.

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): không

a) Assessment related to environmental items (water consumption, energy, emissions...): none

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: không

b) Assessment related to labor issues: none

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: không

c) Assessment related to the company's responsibility to the local community: none

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

IV. Assessment of the Board of Directors on the Company's operations

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

1. **Assessment of the Board of Directors** on all aspects of the Company's operations, including assessments related to environmental and social responsibilities.

2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.**

2. **Assessment of the Board of Directors on the performance of the Company's Board of Management.**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, HĐQT thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ giám sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của Ban tổng giám đốc và cán bộ quản lý các phòng nghiệp vụ chuyên môn như sau:

Pursuant to the Company's Charter of Organization and Operation and the issued regulations and rules, the Board of Directors performs the function of supervising the Company's management and operation apparatus regularly and continuously through monitoring and inspection tools for the implementation of production and business tasks, forms, and reports of the Board of General Directors and managers of specialized departments as follows:

- Trong năm 2024 Ban điều hành đã đạt thực hiện triển khai đúng và đầy đủ các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- In 2024, the Executive Board of Directors has properly and fully implemented the Resolutions and decisions of the Board of Directors.
- Ban điều hành đã có nhiều cố gắng, đoàn kết và hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.
- The Executive Board has made many efforts, united and fulfilled its tasks well.

Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, sự đồng lòng của cán bộ, công nhân viên, Công ty sẽ cố gắng vượt qua các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao phó.

The Board of Directors believes that with the solutions in the management work of the Board of Directors, the consensus of officers and employees, the Company will strive to surpass the targets assigned by the General Meeting of Shareholders.

3. **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

3. **Plans and orientations of the Board of Directors**

Trên cơ sở kết quả kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cố gắng, nỗ lực thúc đẩy hoạt động sản xuất và xây dựng các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm cho kế hoạch năm 2025 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Based on the business results of 2024, the Board of Directors and the Board of General Directors strive to promote production activities and develop key goals and tasks for the 2025 plan with the following specific targets:

- **Mục tiêu**

- Targets

Hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, với mục tiêu phát triển như sau:

Complete the production and business tasks of 2025 approved by the General Meeting of Shareholders, with the following development targets:

Chỉ tiêu Item	Năm 2025 In 2025
Vốn điều lệ (triệu đồng) Charter capital (million VND)	1,100,000
Doanh thu (triệu đồng) Revenue (million VND)	4,050
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng) Profit after tax (million VND)	62
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu (%) Ratio of Profit after tax/Revenue (%)	1.5%
Lợi nhuận/ Vốn đầu tư chủ sở hữu Profit/Owner's investment capital	0.01%

+ Điều hành quản lý Công ty theo mô hình Công ty đại chúng thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động và các Quy chế quản trị.

+ Manage the Company according to the model of a public company through the Charter of organization and operation and the Governance Regulations.

+ Tập trung chỉ đạo để có phương hướng kinh doanh đất và nhà xưởng tốt hơn.

+ Focus on directing to have a better direction for land and factory business.

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Production and business plan:

Tìm hiểu thị trường nếu phục hồi tốt sẽ đầu tư thêm nhà xưởng để cho thuê.

Research the market, if it recovers well, invest in more factories for lease.

- Kế hoạch tái cơ cấu các khoản đầu tư:

- Investment restructuring plan:

HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và tiếp tục có kế hoạch và thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính, liên kết kinh doanh và chuyển nhượng các tài sản dài hạn nếu có cơ hội tốt để thu hồi vốn trong năm 2025.

The Board of Directors submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and continues to plan and implement restructuring of financial investments, business partnerships and transfer of long-term assets if there is a good opportunity to recover capital in 2025.

V. Quản trị Công ty

V. Corporate Governance

1. Hội đồng quản trị

1. Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Members and structure of the Board of Directors:

STT No.	Thành viên HĐQT Member of BOD	Chức vụ Position	CP sở hữu (tại ngày 24/03/2025) Shares owned (as of 24/03/2025)	Ghi chú Note
1	Trần Ngọc Hân Tran Ngoc Han	Chủ tịch HĐQT Chairperson of BOD	0	Ngày miễn nhiệm 28/06/2024 Date of dismissal: June 28, 2024
2	Nguyễn Văn Huân Nguyen Van Huan	Chủ tịch HĐQT Chairperson of BOD	0	Ngày bổ nhiệm 15/07/2024 Date of appointment: July 15, 2024
3	Huỳnh Thị Ngọc Lan Huynh Thi Ngoc Lan	Tổng Giám đốc General Director	21,000	
4	Hoàng Thị Kim Hiên Hoang Thi Kim Hien	TV HĐQT Member of BOD	158,400	
5	Ngô Trung Lĩnh Ngo Trung Linh	TV HĐQT Member of BOD	0	
6	Trần Thị Lan Anh Tran Thi Lan Anh	TV HĐQT Member of BOD	0	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

b) Subcommittees under the Board of Directors: none.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

c) Activities of the Board of Directors:

- Hội đồng quản trị công ty hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động công ty.
- The Board of Directors operates on the principle of collective, in compliance with the provisions of law and the company's charter.
- Trong năm 2024 HDQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định như sau:
- In 2024, the Board of Directors issued the following resolutions and decisions:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ Ratio
1	0103/NQ-HDQT-SQC.24	01/03/2024	Chuẩn bị đại hội cổ đông thường niên 2024. Prepare for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
2	0205/2024/NQ-HDQT/SQC	02/05/2024	Thay đổi thời gian họp ĐH dự kiến từ tháng 04/2024 sang tháng 06/2024 để có thời gian chuẩn bị hồ sơ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024. Change the expected meeting time from April 2024 to June 2024 to have time to prepare documents for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders	100%
3	0107/2024/QD-HDQT/SQC	15/07/2024	Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị đối với ông Nguyễn Văn Huân Appoint Mr. Nguyen Van Huan as Chairperson of the Board of Directors	100%
4	2412/NQ-HDQT-SQC.24	24/12/2024	Xây dựng phương hướng kinh doanh năm 2025 Develop business direction for 2025	100%

d) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không.

d) Activities of subcommittees in the Board of Directors: None.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không phát sinh.

e) List of members of the Board of Directors with training certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance programs during the year: none.

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán:

a) Members and structure of the Board of Supervisors/Audit Committee:

STT No.	Thành viên BKS Member of Board of Supervisors	Chức vụ Position	CP sở hữu (tại ngày 24/03/2025) Shares owned (as of 24/03/2025)	Ghi chú Note
1	Nguyễn Ngọc Cát Tường Nguyen Ngoc Cat Tuong	Trưởng ban Kiểm soát Head of the Board of Supervisors	0	Ngày miễn nhiệm 28/06/2024 Date of dismissal: June 28, 2024
2	Cao Thị Thanh Hà Cao Thi Thanh Ha	Trưởng ban Kiểm soát Head of the Board of Supervisors	0	Ngày bổ nhiệm 15/07/2024 Date of appointment: July 15, 2024
3	Trần Thị Huyền Trân Tran Thi Huyen Tran	Thành viên BKS Member of the BOS	0	
4	Phạm Thị Đông Pham Thi Dong	Thành viên BKS Member of the BOS	420,941	
5	Đỗ Văn Kiêm Do Van Kiem	Thành viên BKS Member of the BOS	0	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

b) Activities of the Board of Supervisors:

- Giám sát hoạt động, sự tuân thủ pháp luật, quy chế quản trị Công ty.
- Monitor the activities, compliance with the law, and corporate governance regulations.
- Thẩm định báo cáo tài chính.
- Review financial statements.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT
- Attend meetings of the BOD
- Kiến nghị chất vấn lên HĐQT và ban điều hành.
- Make recommendations to the BOD and the Executive Board.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

3. Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors, the Board of Management and the Board of Supervisors/Audit Committee

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích các thành viên HĐQT, TGD, BKS:
b) Salaries, bonuses, remuneration and benefits of members of the Board of Directors, the General Director, and the Board of Supervisors:

STT No.	Họ và tên Full name	Chức vụ Position	Số tiền (đồng) Amount (VND)	Ghi chú Note
I	Thù lao HĐQT Remuneration of BOD			
1	Trần Ngọc Hân Tran Ngoc Han	Chủ tịch HĐQT Chairperson of the BOD	0	
2	Nguyễn Văn Huân Nguyen Van Huan	Chủ tịch HĐQT Chairperson of the BOD	0	
3	Huỳnh Thị Ngọc Lan Huynh Thi Ngoc Lan	Tổng Giám đốc General Director	0	
4	Hoàng Thị Kim Hiên Hoang Thi Kim Hien	TV HĐQT Member of the BOD	0	
5	Ngô Trung Lĩnh Ngo Trung Linh	TV HĐQT Member of the BOD	0	
6	Trần Thị Lan Anh Tran Thi Lan Anh	TV HĐQT Member of the BOD	0	
II	Thù lao BKS Remuneration of BOS			
1	Nguyễn Ngọc Cát Tường Nguyen Ngoc Cat Tuong	Trưởng ban Kiểm soát Head of Board of Supervisors	0	
2	Cao Thị Thanh Hà Cao Thi Thanh Ha	Trưởng ban Kiểm soát Head of Board of	0	

		Supervisors		
3	Trần Thị Huyền Trân Tran Thi Huyen Tran	Thành viên BKS Member of the BOS	0	
4	Phạm Thị Đông Pham Thi Dong	Thành viên BKS Member of the BOS	0	
5	Đỗ Văn Kiêm Do Van Kiem	Thành viên BKS Member of the BOS	0	

- c) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có
c) Insider stock transactions: None
- d) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có
d) Contracts or transactions with insiders: None
- e) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.
e) Assessment of implementation of corporate governance regulations: The Company has fully implemented the legal provisions on corporate governance.

VI. Báo cáo tài chính

VI. Financial statements

1. Ý kiến kiểm toán: ý kiến kiểm toán ngoại trừ.
1. Auditor's opinion: Qualified opinion
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:
2. Audited financial statements:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN
SÀI GÒN - QUY NHƠN**

MỤC LỤC

— oOo —

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 36

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về doanh nghiệp

Thành lập

Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 11 tháng 12 năm 2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 03 tháng 02 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Cho thuê nhà xưởng phục vụ các mục đích sản xuất kinh doanh.

Tên tiếng anh: SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION.

Tên viết tắt: SQC.

Mã chứng khoán: SQC (Đăng ký giao dịch UpCom).

Trụ sở chính: Lô B6, Đường số 5, KCN Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch	15/07/2024
Ông Trần Ngọc Hân	Chủ tịch	28/06/2024
Bà Huỳnh Thị Ngọc Lan	Thành viên HĐQT	
Bà Hoàng Thị Kim Hiền	Thành viên HĐQT	
Ông Ngô Trung Lĩnh	Thành viên HĐQT	
Bà Trần Thị Lan Anh	Thành viên HĐQT	
Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Bà Cao Thị Thanh Hà	Trưởng Ban kiểm soát	15/07/2024
Bà Nguyễn Ngọc Cát Tường	Trưởng Ban kiểm soát	28/06/2024
Bà Phạm Thị Đông	Thành viên	28/06/2024
Ông Đỗ Văn Kiêm	Thành viên	28/06/2024
Bà Trần Thị Huyền Trân	Thành viên	28/06/2024

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Huỳnh Thị Ngọc Lan

Ông Kiều Thanh Tuấn

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Bà Huỳnh Thị Ngọc Lan - Tổng Giám đốc Công ty.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 3 năm 2025



Huỳnh Thị Ngọc Lan

Tổng Giám đốc

Số: B07.24.252-R/MOORE AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN SÀI GÒN - QUY NHƠN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo thuyết minh số V.2 - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của SPT cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, do SPT chưa có báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 và 2024. Tuy nhiên, việc ước tính dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào SPT chưa xem xét đến yếu tố báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của SPT, kiểm toán viên đã có ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với khoản đầu tư mà SPT đầu tư vào Trung tâm Điện thoại Di động CDMA và Công ty TNHH Thông tin và Viễn thông Di động S-Telecom, khoản phải thu Công ty CP Du lịch Sài Gòn về tiền chuyển nhượng vốn góp vào Công ty TNHH Cao ốc SPT và các khoản phải thu khác đã phát sinh từ các năm trước. Dựa trên các tài liệu và thông tin hiện có, chúng tôi chưa có đầy đủ bằng chứng kiểm toán và cơ sở thích hợp để xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh bổ sung đối với giá trị dự phòng đầu tư tài chính theo ước tính của công ty hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính cho năm tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan ý kiến kiểm toán ngoại trừ như đã nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh X.5 trong báo cáo tài chính về Công ty phát sinh lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 lần lượt là 77.017.808.727 VND và 294.425.331.380 VND. Chỉ tiêu khả năng thanh toán hiện hành nhỏ hơn 1. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh X.5 có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Tổng Giám đốc liên quan đến vấn đề trên được trình bày tại Thuyết minh số X.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn tùy thuộc vào việc thực hiện thành công các kế hoạch đã đề ra.

Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Phạm Văn Vinh

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 0112-2023-005-1

Hà Nguyễn Hoàng Nhân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 5908-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.607.520.198	2.983.967.397
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.671.061.041	797.504.617
1. Tiền	111		64.223.500	146.330.846
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.606.837.541	651.173.771
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.300.000.000	1.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.300.000.000	1.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		140.395.238	2.300.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	100.000.000	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	40.395.238	2.300.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		496.063.919	484.162.780
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	5.377.841	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.523.298	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9b	484.162.780	484.162.780
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 5

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		623.937.489.194	701.982.626.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.4b	55.900.000.000	55.900.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	55.900.000.000	55.900.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.496.334.613	2.115.507.505
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	1.496.334.613	2.115.507.505
- Nguyên giá	222		9.287.593.504	9.329.369.104
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.791.258.891)	(7.213.861.599)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	-	-
- Nguyên giá	228		73.876.000	73.876.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(73.876.000)	(73.876.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	556.973.303.041	633.693.303.041
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		648.950.000.000	648.950.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		65.800.000.000	65.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(157.776.696.959)	(81.056.696.959)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.567.851.540	10.273.815.766
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	9.567.851.540	10.273.815.766
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		627.545.009.392	704.966.593.709

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 6

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		26.401.316.722	26.805.092.312
I. Nợ ngắn hạn	310		1.387.575.079	7.189.492.312
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.8	857.576.932	701.578.161
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9a	-	75.469.814
4. Phải trả người lao động	314		14.148.150	14.148.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.10a	515.849.997	504.254.544
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11a	-	5.894.041.643
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		25.013.741.643	19.615.600.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.10b	226.800.000	615.600.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.11b	6.086.941.643	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	18.700.000.000	19.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		601.143.692.670	678.161.501.397
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	601.143.692.670	678.161.501.397
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(209.430.975.950)	(209.430.975.950)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(294.425.331.380)	(217.407.522.653)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(217.407.522.653)	(178.835.597.665)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		627.545.009.392	704.966.593.709

Người lập biểu và Kế toán trưởng


Kiều Thanh Tuấn

Tp. Quy Nhơn, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc




Huỳnh Thị Ngọc Lan

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.832.231.821	1.551.485.648
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	1.832.231.821	1.551.485.648
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.100.502.712	1.015.444.056
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		731.729.109	536.041.592
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	121.967.168	125.064.129
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	76.720.000.000	38.254.768.343
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.099.709.906	972.644.820
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(76.966.013.629)	(38.566.307.442)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	46.739.052	-
12. Chi phí khác	32	VI.8	98.534.150	5.617.546
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(51.795.098)	(5.617.546)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(718)	(359)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(718)	(359)

Người lập biểu và Kế toán trưởng



Kiêu Thanh Tuấn

Tp. Quy Nhơn, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Huỳnh Thị Ngọc Lan

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.5	619.172.892	619.172.892
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	76.720.000.000	38.181.130.679
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(276.705)	(179.187)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(121.690.463)	(124.884.942)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		199.396.997	103.314.454
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(95.090.382)	30.801.271
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(103.775.590)	1.015.392.161
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		700.586.385	404.158.491
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		701.117.410	1.553.666.377
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(600.000.000)	(1.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72.162.309	124.884.942
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		472.162.309	(1.575.115.058)

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 10

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.2	-	19.700.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.3	(300.000.000)	(20.700.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(300.000.000)	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		873.279.719	(1.021.448.681)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		797.504.617	1.818.774.111
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		276.705	179.187
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	1.671.061.041	797.504.617

Tp. Quy Nhơn, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu và Kế toán trưởng

Kiều Thanh Tuấn

Tổng Giám đốc



Huỳnh Thị Ngọc Lan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 11 tháng 12 năm 2006, và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 03 tháng 02 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION.

Tên viết tắt: SQC.

Mã chứng khoán: SQC (Đăng ký giao dịch UpCom).

Trụ sở chính: Lô B6, Đường số 5, KCN Nhơn Hội, xã Nhơn Hội, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh là cho thuê nhà xưởng.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Cho thuê nhà xưởng phục vụ các mục đích sản xuất kinh doanh.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn - Số 10 Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	Cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bưu chính viễn thông	22,04%	22,04%	22,04%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 12

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội. Tỷ giá mua quy đổi tại 31/12/2024: 25.310 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2024: 25.551 VND/USD.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được đổi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhận với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sẵn

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình mua được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế

Trường hợp mua TSCĐ được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì phải xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý. Nguyên giá TSCĐ được mua là tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế.

6.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	15 năm
Phần mềm máy tính	02 năm

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí thuê đất tại Nhơn Hội và các chi phí khác.

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (44 năm).

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Nợ phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải trả người bán** phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

- **Phải trả khác** phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: các chi phí khác đã phát sinh trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Cổ đông được quyền nhận Cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và lỗ tỷ giá hối đoái.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty đã được thanh tra kiểm tra thuế đến năm 2011.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty là 20%.

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

18. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

19. Bên liên quan

- (i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);
- (ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);
- (iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;
- (iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- (v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.
- Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

20. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Công ty hiện tại chỉ hoạt động trong lĩnh vực cho thuê nhà xưởng. Công ty hoạt động chủ yếu ở địa bàn tỉnh Bình Định. Vì vậy, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024	01/01/2024
Tiền	64.223.500	146.330.846
Tiền mặt	3.069.558	7.069.558
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.153.942	139.261.288
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (VND)	30.732.279	64.517.771
+ Ngân hàng TMCP Quân đội (VND)	25.059.930	67.578.927
+ Các Ngân hàng khác (VND)	-	1.416.524
+ Ngân hàng TMCP Quân đội (USD)	5.195.325	4.952.917
+ Các Ngân hàng khác (USD)	166.408	795.149
Các khoản tương đương tiền	1.606.837.541	651.173.771
Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng	1.606.837.541	651.173.771
Cộng	1.671.061.041	797.504.617

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng trở lên	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Cộng	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000

Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có kỳ hạn 06 tháng, hợp đồng tự động tái tục khi đến hạn, lãi suất tại ngày 31/12/2024 là 3,5%/năm.

b. Đầu tư tài chính dài hạn (Xem trang 33-34)**3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	100.000.000	-	-	-
Nhà cung cấp trong nước	100.000.000	-	-	-
Cộng	100.000.000	-	-	-

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 21

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	40.395.238	-	2.300.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.300.000	-	2.300.000	-
Phải thu khác	38.095.238	-	-	-
b. Dài hạn	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân (*)	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Cộng	55.940.395.238	-	55.902.300.000	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân (*)	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Cộng	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-

(*) Khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/SHTC-2019-SQC ngày 10/6/2019 và Phụ lục số 01/PLHĐHTKD/SHTC-SQC ngày 08/06/2024 về việc đầu tư xây dựng Dự án Khu Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân ("Dự án") do Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân ("Công ty Sài Gòn - Hàm Tân") làm chủ đầu tư theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2590/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022, với thời hạn hoàn trả vốn hợp tác đến hết ngày 09/06/2027. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty Sài Gòn - Hàm Tân đã thực hiện được các hạng mục như khu Resort D1 cơ bản thi công xong phần thô trên diện tích khoản 6ha, 1/2 trục đường chính, một phần việc san lấp khu biệt thự, tiếp tục thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng. Công ty Sài Gòn - Hàm Tân cam kết tiến độ thực hiện dự án 36 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận gia hạn tiến độ sử dụng đất. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, khoản góp vốn này không bị suy giảm giá trị và sẽ thu được lợi ích trong tương lai.

5. Tài sản cố định hữu hình			
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.287.593.504	41.775.600	9.329.369.104
Giảm nguyên giá	-	(41.775.600)	(41.775.600)
Số dư cuối năm	9.287.593.504	-	9.287.593.504
Giá trị hao mòn lũy kế			-
Số dư đầu năm	7.172.085.999	41.775.600	7.213.861.599
Khấu hao trong năm	619.172.892	-	619.172.892
Giảm nguyên giá	-	(41.775.600)	(41.775.600)
Số dư cuối năm	7.791.258.891	-	7.791.258.891
Giá trị còn lại			-
Số dư đầu năm	2.115.507.505	-	2.115.507.505
Số dư cuối năm	1.496.334.613	-	1.496.334.613

- * Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không phát sinh.
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND.
- * Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán với nguyên giá là 73.876.000 VND, đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

7. Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.377.841	-
Chi phí công cụ dụng cụ	5.377.841	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	9.567.851.540	10.273.815.766
Chi phí thuê đất KCN Nhơn Hội (*)	9.373.831.435	9.671.413.375
Chi phí sửa chữa kho Nhơn Hội	166.532.105	602.402.391
Khác	27.488.000	-
Cộng	9.573.229.381	10.273.815.766

(*) Chi phí thuê đất trả trước tại KCN Nhơn Hội từ tháng 2/2012 đến tháng 6/2056 theo Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 01/HĐ-TLQSDĐ và các Phụ lục kèm theo.

8. Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161
Nhà cung cấp trong nước	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Nhơn Hội	800.825.028	800.825.028	654.731.032	654.731.032
+ Phải trả người bán khác	56.751.904	56.751.904	46.847.129	46.847.129
Cộng	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2024
a. Phải nộp				
Thuế GTGT	75.469.814	157.467.542	232.937.356	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	76.568.017	76.568.017	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	75.469.814	238.035.559	313.505.373	-
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	484.162.780	-	-	484.162.780
Cộng	484.162.780	-	-	484.162.780

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 23

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	Mức thuế suất
- Nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt, không bao gồm các loại nước uống đóng chai, đóng bình và các loại nước giải khát khác thuộc đối tượng áp dụng mức thuế suất 10% (thu hộ).	5%
- Các hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, 9, 10 của TT219/2013/TT-BTC	10%

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê/năm
Nhà máy Mỹ Thành, Phù Mỹ	1.122 đồng/m2/năm

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

	31/12/2024	01/01/2024
10. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn		
Nhận trước tiền thuê nhà xưởng (*)	515.849.997	504.254.544
Cộng	515.849.997	504.254.544
b. Dài hạn		
Nhận trước tiền thuê nhà xưởng (*)	226.800.000	615.600.000
Cộng	226.800.000	615.600.000

(*) Doanh thu nhận trước tiền thuê nhà xưởng và thuê nhà làm việc của Công ty TNHH B&D Lingerie Việt Nam theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thuê nhà xưởng, văn phòng số: 06/2021/HĐ/B&D-SQC và phụ lục 222/2023/PLHD/B&D-SQC ngày 31/07/2023.

	31/12/2024	01/01/2024
11. Phải trả khác		
a. Ngắn hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác là bên liên quan	-	5.894.041.643
+ Bà Đặng Thị Hoàng Phương	-	5.894.041.643
Cộng	-	5.894.041.643
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	192.900.000	-
+ Công ty TNHH B&D Lingerie Việt Nam	192.900.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác là bên liên quan	5.894.041.643	-
+ Bà Đặng Thị Hoàng Phương (*)	5.894.041.643	-
Cộng	6.086.941.643	-

(*) Lãi vay phải trả bà Đặng Thị Hoàng Phương (cổ đông của Công ty). Công ty đã được bà Đặng Thị Hoàng Phương gia hạn thời gian trả lãi đến khi Công ty có đủ nguồn tiền để thanh toán.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 24

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Vay bên liên quan (12.1)				
+ Bà Đặng Thị Hoàng Phương	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Cộng	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty đối với nghĩa vụ của mình

Thuyết minh các khoản vay bên liên quan

Vay không có tài sản đảm bảo Bà Đặng Thị Hoàng Phương theo Thỏa thuận mượn vốn số 2107/2023/TTVV-CN ngày 21/07/2023 để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất do hai bên tự thỏa thuận và được xác lập vào thời điểm hai bên thanh lý Thỏa thuận vay vốn, thời hạn: vay dài hạn. Số dư nợ vay tại 31/12/2024 là 18.700.000.000 VND.

13. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 35

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2024	01/01/2024
Vốn góp của các nhà đầu tư	100,00%	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cộng	100,00%	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ 2.701.000 2.701.000

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 1.100.000.000.000 VND.

3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2024	Năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	120.000.000	120.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Cổ phiếu phổ thông	110.000.000	110.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.701.000	2.701.000
Cổ phiếu phổ thông	2.701.000	2.701.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	107.299.000	107.299.000
Cổ phiếu phổ thông	107.299.000	107.299.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024		01/01/2024	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
USD	212,01	5.361.733	238,41	5.748.066
Cộng	212,01	5.361.733	238,41	5.748.066

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	1.832.231.821	1.551.485.648
Cộng	1.832.231.821	1.551.485.648
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	1.832.231.821	1.551.485.648
Cộng	1.832.231.821	1.551.485.648
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn cho thuê nhà xưởng*	1.100.502.712	1.015.444.056
Cộng	1.100.502.712	1.015.444.056
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi	121.690.463	124.884.942
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	276.705	179.187
Cộng	121.967.168	125.064.129

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
5. Chi phí tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	73.637.664
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	76.720.000.000	38.181.130.679
Cộng	76.720.000.000	38.254.768.343
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí cho nhân viên	245.720.000	134.331.500
Thuế, phí và lệ phí	80.568.017	4.000.000
Chi phí bằng tiền khác	773.421.889	834.313.320
Cộng	1.099.709.906	972.644.820
7. Thu nhập khác	Năm 2024	Năm 2023
Thu hộ phí Cơ sở hạ tầng	46.739.052	-
Cộng	46.739.052	-
8. Chi phí khác	Năm 2024	Năm 2023
Các khoản bị phạt	92.534.150	5.617.546
Các khoản thu nhập khác	6.000.000	-
Cộng	98.534.150	5.617.546
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	107.299.000	107.299.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(718)	(359)
10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	107.299.000	107.299.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	107.299.000	107.299.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(718)	(359)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 27

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thông tin khác về lãi cơ bản trên cổ phiếu

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1.1. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

1.2. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	18.700.000.000	-	18.700.000.000
Phải trả người bán	857.576.932	-	-	857.576.932
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	-	192.900.000	5.894.041.643	6.086.941.643
Cộng	857.576.932	18.892.900.000	5.894.041.643	25.644.518.575
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	19.000.000.000	-	19.000.000.000
Phải trả người bán	701.578.161	-	-	701.578.161
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	5.894.041.643	-	-	5.894.041.643
Cộng	6.595.619.804	19.000.000.000	-	25.595.619.804

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 36.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Không phát sinh.

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	19.700.000.000

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	300.000.000	20.700.000.000

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban điều hành (Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong năm Công ty cũng không phát sinh giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tính chất thu nhập	Năm 2024	Năm 2023
Hội đồng Quản trị	Thủ lao	-	-
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	-	-
Cộng		-	-

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Cổ đông
Công ty CP Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Ông Đặng Thành Tâm (cổ đông lớn) là thành viên quản lý chủ chốt

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các công ty liên kết.

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết như sau:

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
1. Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Vay tiền	-	19.700.000.000
	Trả nợ vay	300.000.000	700.000.000
2. Công ty CP Xây dựng Sài Gòn	Trả nợ vay	-	20.000.000.000

3b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải thu, phải trả trong các thuyết minh V.4c, V.12.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty hiện tại chỉ hoạt động trong lĩnh vực cho thuê nhà xưởng. Công ty hoạt động chủ yếu ở địa bàn tỉnh Bình Định. Vì vậy, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 31

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty tiếp tục bị lỗ 77.017.808.727 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 294.425.331.380 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, chỉ tiêu khả năng thanh toán hiện hành nhỏ hơn 1. Các vấn đề này có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, cụ thể như sau:

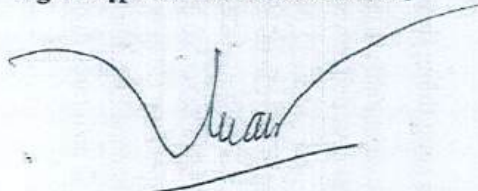
Tại thời điểm	Nợ ngắn hạn	Tài sản ngắn hạn	Chênh lệch	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
01/01/2024	7.189.492.312	2.983.967.397	4.205.524.915	240,94%
31/12/2024	1.387.575.079	3.607.520.198	(2.219.945.119)	38,46%
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		31/12/2024	01/01/2024	
Khả năng thanh toán hiện hành		0,14	0,11	
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn		2,60	0,42	
Khả năng thanh toán nhanh		1,20	0,11	

Tổng Giám đốc đã có những đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty và đưa ra các kế hoạch duy trì và phát triển hoạt động của công ty như sau:

- Công ty cam kết vẫn duy trì hoạt động kinh doanh liên tục trong 12 tháng tới.
- Công ty đang xây dựng các phương án mới để tìm kiếm khách hàng nhằm duy trì hoạt động của Công ty cụ thể như:
 - + Công ty đã ký hợp đồng cho thuê lại nhà xưởng tại Khu công nghiệp Nhơn Hội để có nguồn tiền tiếp tục hoạt động kinh doanh.
 - + Từ năm 2025 đến năm 2026, Công ty sẽ tiến hành thương thảo với đối tác hiện hành gia hạn thời gian cho thuê, đồng thời tiếp tục tìm kiếm đối tác mới có nhu cầu thuê kho, Công ty sẽ xây dựng thêm nhà kho để cho thuê.
 - + Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân vẫn đang tiếp tục thực hiện.
- Công ty không có bất kỳ vụ kiện tụng nào trong và ngoài nước dẫn đến các khoản phải thanh toán trong thời gian tới.

Tổng Giám đốc tin rằng các đánh giá trên là đúng đắn, các kế hoạch được đưa ra là khả thi. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Người lập biểu và Kế toán trưởng



Kiều Thanh Tuấn

Tp. Quy Nhơn, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Huỳnh Thị Ngọc Lan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính	01/01/2024			
b. Đầu tư tài chính dài hạn	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị thuần
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	648.950.000.000	(139.052.262.013)	509.897.737.987	586.617.737.987
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (*)	648.950.000.000	(139.052.262.013)	509.897.737.987	586.617.737.987
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054	47.075.565.054
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (**)	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054	47.075.565.054
Cộng	714.750.000.000	(157.776.696.959)	556.973.303.041	633.693.303.041

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ("SPT") là 1.203.917.290.000 VND. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty vào SPT tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 648.950.000.000 VND, tương đương tỷ lệ quyền sở hữu 22,04% vốn điều lệ SPT (265.350.000.000 VND). SPT hoạt động cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bưu chính viễn thông.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của SPT cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 do SPT chưa có Báo cáo tài chính được kiểm toán các năm 2023, 2024. Tuy nhiên, việc ước tính dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư vào SPT chưa xem xét cơ sở giá trị vốn chủ sở hữu của SPT tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được Công ty sử dụng để ước tính dự phòng tổn thất chưa bao gồm khoản tổn thất từ khoản phải thu Công ty CP Du lịch Sài Gòn về tiền chuyển nhượng vốn góp vào Công ty TNHH Cao ốc SPT từ năm 2011, khoản ước tính dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn mà SPT đầu tư vào Trung tâm Điện thoại Di động CDMA và Công ty TNHH Thông tin và Viễn thông Di động S-Telecom, và các khoản phải thu khác đã phát sinh từ các năm trước được nêu tại ý kiến kiểm toán ngoại trừ của SPT.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN SÀI GÒN - QUY NHƠN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tt)

(**) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303297857 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn ("SGI") là 1.500.000.000 VND. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty vào SGI tại ngày 31/12/2024 là 65.800.000.000 VND, tương đương tỷ lệ quyền sở hữu 4,39% vốn điều lệ SGI. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đánh giá dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn vào SGI dựa theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của SGI cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá theo các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Công ty không phát sinh giao dịch với công ty liên doanh, liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.12. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	1.100.000.000.000	5.000.000.000	(209.430.975.950)	(178.835.597.665)	716.733.426.385
Lỗ trong năm	-	-	-	(38.571.924.988)	(38.571.924.988)
Số dư tại ngày 31/12/2023	1.100.000.000.000	5.000.000.000	(209.430.975.950)	(217.407.522.653)	678.161.501.397
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.100.000.000.000	5.000.000.000	(209.430.975.950)	(217.407.522.653)	678.161.501.397
Lỗ trong năm	-	-	-	(77.017.808.727)	(77.017.808.727)
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.100.000.000.000	5.000.000.000	(209.430.975.950)	(294.425.331.380)	601.143.692.670

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN SÀI GÒN - QUÝ NHON

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	-	1.700.000.000	-
- Phải thu khác	40.395.238	-	2.300.000	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.671.061.041	-	797.504.617	-
TỔNG CỘNG	3.011.456.279	-	2.499.804.617	-
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	18.700.000.000	-	19.000.000.000	-
- Phải trả người bán	857.576.932	-	701.578.161	-
- Phải trả khác	6.086.941.643	-	5.894.041.643	-
TỔNG CỘNG	25.644.518.575	-	25.595.619.804	-

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION

CONTENTS

— oOo —

	Page
1. REPORT OF GENERAL DIRECTOR	01 - 02
2. INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	03 - 04
3. BALANCE SHEET	05 - 08
4. INCOME STATEMENT	09
5. CASH FLOW STATEMENT	10 - 11
6. NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	12 - 36

REPORT OF GENERAL DIRECTOR

For the fiscal year ended December 31, 2024

General Director has the honor of submitting this report and the audited financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024.

1. Business highlights

Establishment

Sai Gon - Quy Nhon Mining Corporation (hereinafter referred to as "the Company") is a joint-stock company operating under the Certificate of Business Registration No. 4100624513, first registered dated December 11, 2006 by Department Planning and Investment of Binh Dinh province and the 11th amended certificate on February 3, 2016.

Structure of ownership

The Company is a joint-stock company.

The Company's principal activities

Leasing factory premises for business and production purposes.

Trading name: SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION.

Short name: SQC.

Stock code: SQC (Registered for trading on UpCom).

Head office: Lot B6, Street No. 5, Nhon Hoi Industrial Park, Nhon Hoi Commune, Quy Nhon City, Binh Dinh Province.

2. Financial position and results of operation

The Company's financial position and results of operation in the year are presented in the attached financial statements.

3. Board of Management, Board of Supervisors and General Director and Chief Accountant

The Board of Management, Board of Supervisors and General Director and Chief Accountant holding office in the year and at the reporting date include:

Board of Management		Appointment	Dismissal
Mr. Nguyen Van Huan	Chairman	15/07/2024	
Mr. Tran Ngoc Han	Chairman		28/06/2024
Ms. Huynh Thi Ngoc Lan	Member		
Ms. Hoang Thi Kim Hien	Member		
Mr. Ngo Trung Linh	Member		
Ms. Tran Thi Lan Anh	Member		
Board of Supervisors		Appointment	Dismissal
Ms. Cao Thi Thanh Ha	Chief Supervisor	15/07/2024	
Ms. Nguyen Ngoc Cat Tuong	Chief Supervisor		28/06/2024
Ms. Pham Thi Dong	Member	28/06/2024	
Mr. Do Van Kiem	Member	28/06/2024	
Ms. Tran Thi Huyen Tran	Member		28/06/2024

REPORT OF GENERAL DIRECTOR

For the fiscal year ended December 31, 2024

General Director and Chief Accountant

Ms. Huynh Thi Ngoc Lan

General Director

Mr. Kieu Thanh Tuan

Chief Accountant

Legal representatives of the Company in the year and to the reporting date is:

Legal representatives of the Company is Ms. Huynh Thi Ngoc Lan - General Director.

4. Auditor

Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited has been appointed as an independent auditor for the fiscal year ended December 31, 2024.

5. Statement of the Responsibility of General Director in respect of the Financial Statements

General Director of the Company is responsible for the preparation of the financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at December 31, 2024, as well as its results of operation and cash flows for the year then ended. In order to prepare these financial statements, the Board of Management and General Directors have considered and complied with the following matters:

- Select appropriate accounting policies and applied them consistently;
- Made judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- The financial statements of the Company are prepared on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

General Director is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the financial statements are prepared in compliance with the registered accounting policies stated in the Notes to the Financial Statements. The Board of Management and General Director are also responsible for safeguarding the assets of the Company and thus taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

6. Approval of the Financial Statements

In the General Director's opinion, the financial statements consisting of Balance Sheet as at December 31, 2024, Income Statement, Cash Flow Statement and Notes to the Financial Statements enclosed with this report give a true and fair view of the financial position of the Company as well as its operating results and cash flows for the fiscal year ended December 31, 2024.

The financial statements are prepared in compliance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System.

Quy Nhon City, March 24, 2025



Huynh Thi Ngoc Lan
General Director



MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics
Services Company Limited

389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam

T (8428) 3832 9129

F (8428) 3834 2957

E info@aisc.com.vn

www.aisc.com.vn

No.: B07.24.252-R/MOORE AISC-DN1

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO: SHAREHOLDERS, BOARD OF MANAGEMENT AND GENERAL DIRECTOR
SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION**

We have audited the financial statements of Sai Gon - Quy Nhon Mining Corporation (hereinafter referred to as "the Company"), which were prepared on March 24, 2025, consisting of Balance Sheet as at December 31, 2024, Income Statement, Cash Flow Statement for the year then ended and Notes to the Financial Statements as set out on page 5 to page 36.

Responsibility of General Director

General Director is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting Regime and prevailing regulations applicable to the preparation and presentation of the financial statements and also for the internal control that General Director determines is necessary for the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Responsibility of the Auditor

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Auditing Standards. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by General Director as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Branch in Ha Noi: 6th floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City
Branch in Da Nang: 350 Hai Phong Str., Chinh Gian Ward, Thanh Khe Dist., Da Nang City

T: (84.24) 3782 0045

T: (84.236) 374 7619

F: (84.24) 3782 0048

F: (84.236) 374 7620

E: hanoi@aisc.com.vn

E: danang@aisc.com.vn

Basis for the qualified opinion

According to Note V.2 - Long-term financial investments in the Notes to the Financial Statement, the Company has made a provision for decline in the value of long-term investments based on the audited financial statements of SPT for the fiscal year ended December 31, 2022 because SPT has not yet audited financial statements for 2023 and 2024. However, the estimation of the provision for decline in the value of long-term investment in SPT does not take into account the audited financial statements of SPT for the fiscal year ended 2022. The auditor expressed a qualified opinion regarding the investment made by SPT in the CDMA Mobile Phone Center and S-Telecom Co., Ltd., as well as the receivable from Saigon Tourism Joint Stock Company regarding the transfer of capital contributions to SPT Tower Co., Ltd., and other receivables arising from previous years. Based on the available documents and information, we do not have sufficient audit evidence and appropriate basis to determine whether additional adjustments are necessary for the value of the financial investment provision based on the Company's estimates.

Qualified opinion

Based on our opinion, except for the matter described in the section 'Basis for the qualified opinion,' we do not identify any issues that lead us to believe that the accompanying financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024 do not give a true and fair view, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2024, as well as the results of operations and its cash flows for the fiscal year then ended, in compliance with the prevailing Vietnamese accounting standards, the Vietnamese accounting system, and other statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the financial statements.

Emphasis of matter paragraphs

Not related to the qualified opinion as mentioned above, we would like to attention to readers to Note X.5 in the Notes to the financial statements, at Company incurring losses in the fiscal year ended December 31, 2024, with losses accumulated as at December 31, 2024, amounting to VND 77,017,808,727 and VND 294,425,331,380, respectively. The current ratio is less than 1. These conditions, along with other matters mentioned in Note X.5, can lead significant doubts about the Company's ability to continue as a going concern. The Director's plan regarding this matter is presented in Note X.5 in the Notes to the Financial Statement.

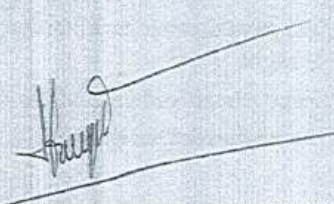
The going concern ability of Saigon - Quy Nhon Minerals Joint Stock Company depends on the successful implementation of the planned strategies.

Ho Chi Minh City, March 24, 2025

Moore AISC Auditing and Informatic Services Company Limited



Pham Van Vinh
General Director
Certificate of Audit Practice Registration
No.: 0112-2023-005-1



Ha Nguyen Hoang Nhan
Auditor
Certificate of Audit Practice Registration
No.: 5908-2023-005-1

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

ASSETS	Code	Notes	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
A. CURRENT ASSETS	100		3.607.520.198	2.983.967.397
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	1.671.061.041	797.504.617
1. Cash	111		64.223.500	146.330.846
2. Cash equivalents	112		1.606.837.541	651.173.771
II. Short-term financial investments	120	V.2	1.300.000.000	1.700.000.000
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for devaluation of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123		1.300.000.000	1.700.000.000
III. Short-term accounts receivable	130		140.395.238	2.300.000
1. Short-term trade receivables	131		-	-
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.3	100.000.000	-
3. Short-term intercompany receivables	133		-	-
4. Construction contract-in-progress receivables	134		-	-
5. Receivables from short-term loans	135		-	-
6. Other short-term receivables	136	V.4a	40.395.238	2.300.000
7. Provision for short-term doubtful debts	137		-	-
8. Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	140		-	-
1. Inventories	141		-	-
2. Provision for devaluation of inventories	149		-	-
V. Other current assets	150		496.063.919	484.162.780
1. Short-term prepaid expenses	151	V.7a	5.377.841	-
2. Deductible value added tax	152		6.523.298	-
3. Taxes and other receivables from the State Budget	153	V.9b	484.162.780	484.162.780
4. Repurchase and sale of Government's bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

The notes to the financial statement form an integral part of this report.

Page 5

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

ASSETS	Code	Notes	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
B. LONG-TERM ASSETS	200		623.937.489.194	701.982.626.312
I. Long-term accounts receivable	210	V.4b	55.900.000.000	55.900.000.000
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital from sub-units	213		-	-
4. Long-term intercompany receivables	214		-	-
5. Receivables from long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.4b	55.900.000.000	55.900.000.000
7. Provision for long-term doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		1.496.334.613	2.115.507.505
1. Tangible fixed assets	221	V.5	1.496.334.613	2.115.507.505
- Cost	222		9.287.593.504	9.329.369.104
- Accumulated depreciation	223		(7.791.258.891)	(7.213.861.599)
2. Finance lease assets	224		-	-
- Cost	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.6	-	-
- Cost	228		73.876.000	73.876.000
- Accumulated amortisation	229		(73.876.000)	(73.876.000)
III. Investment properties	230		-	-
- Cost	231		-	-
- Accumulated depreciation	232		-	-
IV. Long-term assets in progress	240		-	-
1. Long-term works in progress	241		-	-
2. Construction in progress	242		-	-
V. Long-term financial investments	250	V.2	556.973.303.041	633.693.303.041
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in associates, joint-ventures	252		648.950.000.000	648.950.000.000
3. Investments in equity of other entities	253		65.800.000.000	65.800.000.000
4. Provision for decline in the value of long-term investments	254		(157.776.696.959)	(81.056.696.959)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	260		9.567.851.540	10.273.815.766
1. Long-term prepaid expenses	261	V.7b	9.567.851.540	10.273.815.766
2. Deferred tax assets	262		-	-
3. Equipment, materials, spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	270		627.545.009.392	704.966.593.709

The notes to the financial statement form an integral part of this report.

Page 6

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

RESOURCES	Code	Notes	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
C. LIABILITIES	300		26.401.316.722	26.805.092.312
I. Current liabilities	310		1.387.575.079	7.189.492.312
1. Short-term trade payables	311	V.8	857.576.932	701.578.161
2. Short-term advances from customers	312		-	-
3. Taxes and other payables to the State Budget	313	V.9a	-	75.469.814
4. Payables to employees	314		14.148.150	14.148.150
5. Short-term accrued expenses	315		-	-
6. Short-term intercompany payables	316		-	-
7. Construction contract-in-progress payables	317		-	-
8. Short-term unrealized revenue	318	V.10a	515.849.997	504.254.544
9. Other short-term payables	319	V.11a	-	5.894.041.643
10. Short-term borrowings and financial lease liabilities	320		-	-
11. Provision for short-term payables	321		-	-
12. Bonus and welfare fund	322		-	-
13. Price stabilisation fund	323		-	-
14. Repurchase and sale of Government's bond	324		-	-
II. Long-term liabilities	330		25.013.741.643	19.615.600.000
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for operating capital received	334		-	-
5. Long-term intercompany payables	335		-	-
6. Long-term unrealized revenue	336	V.10b	226.800.000	615.600.000
7. Other long-term payables	337	V.11b	6.086.941.643	-
8. Long-term borrowings and financial lease liabilities	338	V.12	18.700.000.000	19.000.000.000
9. Convertible bond	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred tax liabilities	341		-	-
12. Provision for long-term payables	342		-	-
13. Fund for science and technology development	343		-	-

The notes to the financial statement form an integral part of this report.

Page 7

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

RESOURCES	Code	Notes	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
D. OWNERS' EQUITY	400		601.143.692.670	678.161.501.397
I. Owners' equity	410	V.13	601.143.692.670	678.161.501.397
1. Owners' capital	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
- Ordinary shares with voting rights	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premium	412		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Bond conversion option	413		-	-
4. Owners' other capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		(209.430.975.950)	(209.430.975.950)
6. Difference upon assets revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		-	-
9. Fund for support of arrangement of enterprises	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Undistributed earnings	421		(294.425.331.380)	(217.407.522.653)
- Undistributed earnings accumulated to the end of prior year	421a		(217.407.522.653)	(178.835.597.665)
- Undistributed earnings in this year	421b		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
12. Investment reserve for basic construction	422		-	-
II. Budget sources and other funds	430		-	-
1. Budget sources	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL RESOURCES	440		627.545.009.392	704.966.593.709

Preparer/ Chief Accountant



Kieu Thanh Tuan

Quy Nhon City, March 24, 2025

General Director



Huynh Thi Ngoc Lan

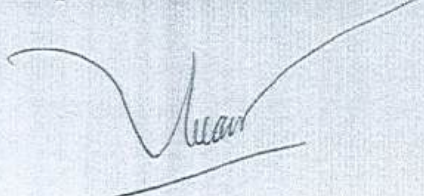
INCOME STATEMENT

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
1. Revenue from goods sold and services rendered	01	VL1	1.832.231.821	1.551.485.648
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	VL2	1.832.231.821	1.551.485.648
4. Cost of sales	11	VL3	1.100.502.712	1.015.444.056
5. Gross profit (20 = 10 - 11)	20		731.729.109	536.041.592
6. Financial income	21	VL4	121.967.168	125.064.129
7. Financial expenses	22	VL5	76.720.000.000	38.254.768.343
<i>In which: interest expenses</i>	23		-	-
8. Selling expenses	25		-	-
9. General and administration expenses	26	VL6	1.099.709.906	972.644.820
10. Operating profit (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(76.966.013.629)	(38.566.307.442)
11. Other income	31	VL7	46.739.052	-
12. Other expenses	32	VL8	98.534.150	5.617.546
13. Other profit (40 = 31 - 32)	40		(51.795.098)	(5.617.546)
14. Net accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
15. Current corporate income tax expenses	51		-	-
16. Deferred corporate income tax expenses	52		-	-
17. Net profit after corporate income tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
18. Basic earnings per share	70	VL9	(718)	(359)
19. Diluted earnings per share	71	VL10	(718)	(359)

Preparer/ Chief Accountant



Kieu Thanh Tuan

Quy Nhon City, March 24, 2025

General Director



Huynh Thi Ngoc Lan

CASH FLOW STATEMENT

(Under indirect method)

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit before tax	01		(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
2. Adjustments for:				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	V.5	619.172.892	619.172.892
- Provisions	03	VI.5	76.720.000.000	38.181.130.679
- Gain/losses from foreign exchange differences upon revaluation of monetary assets denominated in foreign currencies	04		(276.705)	(179.187)
- Gains/losses from investing activities	05	VI.4	(121.690.463)	(124.884.942)
- Interest expense	06		-	-
- Other adjustments	07		-	-
3. Profit from operating activities before changes in working capital	08		199.396.997	103.314.454
- Increase (-)/ decrease (+) in receivables	09		(95.090.382)	30.801.271
- Increase (-)/ decrease (+) in inventories	10		-	-
- Increase (+)/ decrease (-) in payables (excluding interest payables, income tax payables)	11		(103.775.590)	1.015.392.161
- Increase (-)/ decrease (+) in prepaid expenses	12		700.586.385	404.158.491
- Increase (-)/ decrease (+) in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		-	-
- Corporate income tax paid	15		-	-
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments on operating activities	17		-	-
Net cash inflows/(outflows) from operating activities	20		701.117.410	1.553.666.377
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Purchases of fixed assets and other long-term assets	21		-	-
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	-
3. Loans granted, purchases of debt instruments of other entities	23		(600.000.000)	(1.700.000.000)
4. Collection of loans, proceeds from sales of debt instruments of other entities	24		1.000.000.000	-
5. Investments in other entities	25		-	-
6. Proceeds from divestment in other entities	26		-	-
7. Dividends and interest received	27		72.162.309	124.884.942
Net cash inflows/(outflows) from investing activities	30		472.162.309	(1.575.115.058)

These notes form an integral part of the separate financial statements.

Page 10

CASH FLOW STATEMENT

(Under indirect method)

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from issue of shares and capital contribution	31		-	-
2. Payments for shares returns and repurchases	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	IX.2	-	19.700.000.000
4. Repayments of borrowings	34	IX.3	(300.000.000)	(20.700.000.000)
5. Payments for finance lease liabilities	35		-	-
6. Dividends and profits paid	36		-	-
Net cash inflows/(outflows) from financing activities	40		(300.000.000)	(1.000.000.000)
Net cash inflows/(outflows) (50 = 20+ 30 + 40)	50		873.279.719	(1.021.448.681)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	60		797.504.617	1.818.774.111
Effect of foreign exchange differences	61		276.705	179.187
Cash and cash equivalents at the end of the year (70 = 50+60+61)	70	V.1	1.671.061.041	797.504.617

Preparer/ Chief Accountant



Kieu Thanh Tuan

Quy Nhon City, March 24, 2025

General Director



Huynh Thi Ngoc Lan

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

I. BUSINESS HIGHLIGHTS**1. Establishment**

Sai Gon - Quy Nhon Mining Corporation (hereinafter referred to as "the Company") is a joint-stock company operating under the Certificate of Business Registration No. 4100624513, first registered dated December 11, 2006 by Department Planning and Investment of Binh Dinh province and the 11th amended certificate on February 3, 2016.

Structure of ownership

The Company is a joint-stock company.

English name: SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION.

Short name: SQC.

Stock code: SQC (Registered for trading on UpCom).

Head office: Lot B6, Street 5, Nhon Hoi Industrial Park, Nhon Hoi Commune, Quy Nhon City, Binh Dinh Province.

2. Business sector

The business sector is factory leasing.

3. Principal activities

Leasing factory premises for business and production purposes.

4. Normal operating cycle

Normal operating cycle of the Company lasts 12 months of the normal fiscal year beginning from January 01 and ending on December 31.

5. Operations in the fiscal year affecting the financial statements

Not applicable.

6. Total employees to Dec. 31, 2024: 2 persons (Dec. 31, 2023: 2 persons)**7. Corporate structure**

List of joint venture and associate companies

As at Dec. 31, 2024, the Company has one (01) directly owned associate company:

<i>Name of associate company</i>	<i>Principal activities</i>	<i>% of contributed capital</i>	<i>% of ownership</i>	<i>% of voting right</i>
SaiGon Postel Corp. - 10 Co Giang Street, District 1, HCMC	Providing services in the postal and telecommunications sector	22.04%	22.04%	22.04%

8. Disclosure on comparability of information in the Financial Statements

The selection of figures and information need to be presented in the financial statements has been implemented on the principle of comparability among corresponding accounting periods.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND***II. ACCOUNTING PERIOD AND REPORTING CURRENCY****1. Fiscal year**

The fiscal year is begun on January 01 and ended December 31 annually.

2. Reporting currency

Vietnam Dong (VND) is used as a currency unit for accounting records.

III. ADOPTION OF ACCOUNTING STANDARDS AND POLICIES**1. Applicable Accounting System**

The Company applies Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 amended and supplemented a number of articles of Circular 200/2014/TT-BTC and circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in preparing and presenting financial statements.

2. Disclosure of compliance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 amended and supplemented a number of articles of Circular 200/2014/TT-BTC and circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in preparing and presenting financial statements.

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES**1. Basis of preparation**

Financial statements are made on the basis of accrual accounting (except for information related to cash flows).

2. Foreign currency transactions

Transactions arising in foreign currencies are converted at the exchange rate at the date of the transaction. The balance of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the fiscal year are converted at the exchange rate on that date.

Exchange rate differences arising during the year from transactions in foreign currencies are recorded in financial income or financial expenses. Exchange rate differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the fiscal year after clearing the increase and decrease difference are recorded in financial income or financial expenses.

Principles for determining exchange rates for arising transactions

Closing balance of monetary items (cash, cash equivalents, receivables and payables, except for prepayments to suppliers, prepayments from customers, prepaid expenses, accrued expenses, deposits and unearned revenue) denominated in foreign currencies should be revaluated at the actual rate ruling as of the balance sheet date:

- The actual exchange rates upon revaluation of monetary assets denominated in foreign currencies, which have been classified as assets, will be the buying rate of the Military Commercial Joint Stock Bank. The buying rate as at December 31, 2024: VND 25,310/USD.

- The actual exchange rates upon revaluation of monetary assets denominated in foreign currencies, which have been classified as liabilities, will be the selling rate stated of the Military Commercial Joint Stock Bank. The exchange rate as at December 31, 2024: VND 25,551/USD.



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND*

Foreign exchange differences, which arise from foreign currency transactions during the year, shall be included in the income statement. Foreign exchange differences due to the revaluation of ending balances of the monetary items in foreign currencies after offsetting their positive differences against negative differences shall be included in the income statement.

Principle for determining book rate

When making payment by foreign currencies, the Company uses the weighted average exchange rate.

3. Principles for recording cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, demand and term bank deposits.

Cash equivalents comprise short-term investments with an original maturity of three months or less, highly liquid, readily convertible to known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value.

4. Principles of accounting for financial investments**Principles of accounting for held-to-maturity investments**

An investment is classified as held to maturity when the Company has the intention and ability to hold until maturity.

Held-to-maturity investments include: term bank deposits

Held-to-maturity investments are initially recorded at cost including purchase price and costs related to the investment transaction. After initial receipt, these investments are recorded at their recoverable amount. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recorded on the income statement on an accrual basis. Interest earned before the Company holds it is recorded as a deduction from the original price at the time of purchase.

When there is solid evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses during the period and under direct deduction of investment value.

Principles of accounting for held-to-maturity investments investments in joint-ventures, associates

An associate is an enterprise over which the Company has significant influence but not control over the financial and operating policies. Significant influence is the right to participate in making financial and operating policy decisions of the investee enterprise but not to control these policies.

Investments in associates are initially recorded at cost, including the purchase price or capital contribution plus costs directly related to the investment. In case of investment in non-monetary assets, the cost of the investment is recorded according to the fair value of the non-monetary asset at the time of arising.

Dividends and profits of periods before the investment is purchased are accounted for as a decrease in the value of that investment itself. Dividends and profits of periods after the investment is purchased are recorded as revenue. Dividends received in shares are only tracked by the number of additional shares, the value of shares received is not recorded/recorded at par value.

Provision for decline in the value of investment associates are made when the associates suffer losses at a level equal to the difference between the actual contributed capital of the parties at associates and the actual equity multiplied by the Company's capital contribution ratio compared to the total actual capital contribution of the parties at the associates.

Principles of accounting for investments in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments but the Company does not have control, joint control or significant influence over the invested party.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND*

Investments in equity instruments of other entities are initially recognised at cost, which includes the purchase price or capital contribution plus direct costs related to investment activities. Dividends and profits of periods before the investment is purchased are accounted for as a decrease in the value of that investment itself. Dividends and profits of periods after the investment is purchased are recorded as revenue. Dividends received in shares are only tracked by the number of additional shares, the value of shares received is not recorded/recorded at par value (except for state-owned companies that comply with current provisions of law).

Provision for decline in the value of investment in equity instruments of other entities are made as follows:

- For investments whose fair value cannot be determined at the time of reporting, provisions are made based on the losses of the investee with the level of provision equal to the difference between the actual contributed capital of the parties at other entities and the actual equity multiplied by the Company's capital contribution ratio compared to the total actual capital contribution of the parties at the other entities.

5. Principles for recording trade receivables and other receivables

Receivables are stated at book value less provisions for doubtful debts.

The classification of receivables is carried out according to the following principles:

- **Receivables from customers** reflect commercial receivables arising from purchase-sale transactions between the Company and the buyer who is an independent unit of the Company, including receivables from export sales entrusted to other units.

- **Other receivables** reflect non-commercial receivables, not related to purchase-sale transactions.

Provision for doubtful debts is made for each doubtful debt based on the overdue age of the debts or the expected level of loss that may occur, specifically as follows:

- For overdue receivables;

- For receivables that are not overdue but are unlikely to be recovered: base on the expected level of loss to set up provisions.

Increases, decreases in provision for doubtful debt balances that need to be appropriated at the end of the fiscal year are recorded in the general and administration expenses.

6. Principles for recording fixed assets**6.1. Principles for recording tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are stated at original cost less accumulated depreciation. The original cost of a tangible fixed asset comprises all expenditures of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred beyond their originally assessed standard of performance are capitalised as an additional cost of tangible fixed assets when they have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of those tangible fixed assets. The expenditures which do not meet the above conditions are charged to the expenses in the year.

When the tangible fixed assets are sold or disposed, their original costs and the accumulated depreciation which have been written off and any gain or loss from disposal of assets are recorded in income or expenses in the year.

Determination of original costs of tangible fixed assets:

Tangible fixed assets purchased

The original cost of purchased tangible fixed assets shall consist of the purchase price (less (-) trade discounts or reduction), taxes (excluding taxes to be refunded) and relevant expenses calculated to the time when such fixed assets are put into operation such as fees for installation and trial operation of fixed assets; specialists and other direct costs.

Fixed assets which are buildings, structures attached to land use right, the value of land use right is computed separately and recorded as intangible fixed assets.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND**Fixed tangible assets purchased with additional equipment and replacement parts*

In the case of purchasing fixed assets that come with additional equipment and replacement parts, the equipment and replacement parts must be separately identified and recognized at their fair value. The original cost of the purchased fixed asset is the total of all costs directly related to making the asset ready for use, minus the value of the equipment and replacement parts.

6.2. Principles for recording intangible fixed assets

Intangible fixed assets are recorded at the original cost less (-) the accumulated amortisation. The original cost of intangible fixed assets includes all costs that the Company must incur to acquire fixed assets up to the time of putting such assets into a state of readiness for use. Expenses related to intangible fixed assets incurred after initial recognition are recognized as production and business expenses in the period unless these expenses are associated with a specific intangible fixed asset and increase the economic benefits from these assets.

When intangible fixed assets are sold or liquidated, the original cost and accumulated amortisation are wiped out and profits, losses arising from liquidation are recorded in income or expenses in the year.

Software program

Costs related to computer software programs that are not an integral part of the related hardware are capitalised. The original price of computer software is all expenses that the Company has spent up to the time the software is put into use.

6.3. Method of depreciating and amortising fixed assets

Depreciation is charged to write off the cost of fixed assets on a straight line basis over their estimated useful lives. Useful life means the duration in which the tangible fixed assets produce their effect on production and business.

The estimated useful life for assets is as follows:

<i>Buildings and structures</i>	<i>15 years</i>
<i>Software program</i>	<i>02 years</i>

7. Principles of accounting for business cooperation contract (BCC)

The Company initially records amounts contributed to BCC at original cost and reflects as other receivables.

A business cooperation contract in the form of jointly controlled operations is a joint venture that does not establish a new business entity. The joint venture parties have obligations and rights as agreed in the contract. The activities of the joint venture are carried out by the contributing parties alongside their other regular business operations.

The contributions (in cash or non-monetary assets) made to the business cooperation contract are recognized and reflected in the financial statements as joint venture assets based on the agreements in the contract.

8. Principles for recording prepaid expenses

Prepaid expenses at the Company include actual expenses that have been incurred but are related to business results of many accounting periods. Method of allocating prepaid expenses: The calculating and allocating of prepaid expenses to business operating expenses of each period are according to the straight-line method.

The Company's prepaid expenses include: the cost of renting land in Nhon Hoi and other expenses.

Tools and supplies: Tools and supplies already put into use are allocated to expenses according to the straight-line method with an allocation period of no more than 36 months.

Fixed asset repair costs: One-time asset repair costs of high value are allocated to expenses according to the straight-line method over 3 years.

Prepaid land rental: Prepaid land rent represents the land rental paid for the land the Company is using. Prepaid land rental is allocated to expenses according to the straight-line method corresponding to the rental period 44 years.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND***9. Principles for recording liabilities**

Liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received. Liabilities are recognised based on reasonable estimates of the amount payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses and other payables is carried out according to the following principles:

- **Trade payables** reflect payables arising from purchases of goods, services, assets and the seller is an independent unit of the Company.
- **Other payables** reflect non-commercial payables, not related to transactions of buying, selling or providing with goods and services.

10. Principles for recording accrued expenses

Accrued expenses: other expenses that have arisen during the year but have not yet been paid. These expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts payable under contracts.

11. Principles for recording owner's equity**Principles for recording owner's paid-in capital**

Owner's contributed capital is recorded according to the actual amount of capital contributed by owners.

Share premium: Share premium is recorded according to the difference between the issue price and par value of shares when being initially issued, additionally issued, the difference between re-issue price and book value of treasury shares and capital components of convertible bonds at maturity. Direct costs related to the issuance of additional shares and re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premium.

Principles for recording undistributed earnings

The undistributed is recorded at the profit (loss) from the Company's result of operation after deducting the current year corporate income tax and the adjusted items due to the retroactive application of changes in accounting policy and adjustments for material misstatement of the previous year.

The distributing of profit is based on the charter of the Company approved by the annual shareholder meeting.

Dividends are recorded as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

12. Principles for recording treasury shares

When repurchasing shares issued by the Company, the payment, including transaction-related expenses, is recorded as treasury shares and is reflected as a deduction in equity. When re-issuing, the difference between the re-issue price and the book price of treasury shares is recorded in the item "Share premium".

13. Principles and method for recording revenue and other income**Revenue from service rendered**

Revenue from a service rendered is recognised when the outcome of that transaction can be determined reliably. In case the service is performed in many periods, the revenue recognised in the period is based on the results of the work completed at the end of the fiscal year.

The results of a service rendered are determined when all four (4) conditions are met: 1. Revenue can be determined with relative certainty. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the purchased services under specific conditions, revenue is recognised only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the purchased services; 2. Economic benefits from the transaction providing that service can be obtained; 3. The work completed at the end of the accounting period can be determined; 4. The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service provision transaction can be determined.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND***Financial income**

Financial income is recognised when two conditions are simultaneously satisfied: 1. It is possible to gain benefits from that transaction; 2. Revenue is determined with relative certainty.

Financial income includes: interest, dividends, shared profits of the enterprise.

Interest is recognised on an accrual basis, determined on the balance of deposit accounts and the actual interest rate of each period.

Dividends and distributed profits are recognised when the Company is entitled to receive dividends or profits from capital contribution.

When an amount which has been recorded as an income becomes irrecoverable, such irrecoverable or uncertainly recoverable amount must be recorded as expense incurred in the period, rather than reducing revenue.

14. Principles and method of recording cost of sales

Cost of sales are the cost of products, goods, services, and investment properties; the production costs of construction projects (for construction companies) sold during the period; costs related to investment real estate activities; and other expenses recorded in the cost of sales or recorded a decrease in the cost of sales in reporting period. The cost of sales is recorded at the date the transaction incurs or likely to incur in the future, regardless of whether payment has been made. The cost of sales and revenue shall be recorded simultaneously on matching principles. Expenses exceeding normal consumption level are recorded immediately to the cost of sales on conservatism principle.

15. Principles and method for recording financial expenses

Financial expenses include provision for devaluation of financial investment, loss from foreign exchange loss.

Financial expenses are recorded in details by their content and determined reliably when there are sufficient evidences on these expenses.

16. Principles and methods for recording current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses

Corporate income tax expenses includes current corporate income tax expense and deferred corporate income tax expense incurred during the year, which serves as the basis for determining the after-tax operating results of the Company for the current fiscal year.

Current income tax is a tax calculated based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustment of temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses as well as adjustment of non-taxable income and transferred losses.

The Company has been inspected for tax inspection until 2011.

The tax payable to the State budget will be finalised with the tax office. Difference between the tax payable specified in the book and the tax amounts under finalisation will be adjusted when the tax finalisation has been issued by the tax office.

The whole company pays corporate income tax at 20%.

17. Principles for recording earnings per share

Basic earnings per share (EPS) is calculated by dividing net income allocated to shareholders owning the Company's ordinary shares after deducting the portion allocated to the bonus and welfare fund for the period by the weighted-average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted EPS is calculated by dividing net income allocated to shareholders owning the Company's ordinary shares (after adjusting dividends of preferred convertible shares) by the weighted-average number of ordinary share outstanding and the weighted-average number to be issued in case where all dilutive potential ordinary shares are converted into ordinary shares.

These notes form an integral part of the separate financial statements.

Page 18

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS*For the fiscal year ended December 31, 2024**Unit: VND***18. Financial instruments****Initial recognition****Financial assets**

According to Circular No. 210/2009/TT-BTC dated November 06, 2009 (Circular No. 210), financial assets are classified properly, for the purpose of presentation in the financial statements, into the financial assets which are stated at fair value through the Income Statement, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company decides to classify these assets at the date of initial recognition.

At the date of initial recognition, the financial assets are recognised at cost plus transaction cost that are directly attributable to the acquisition of the financial assets.

Financial assets of the Company comprise cash, short-term deposits, trade receivables and other receivables

Financial liabilities

According to Circular 210, financial liabilities are classified properly, for the purpose of presentation in the financial statements, into the financial liabilities which are stated at fair value through the Income Statement, financial liabilities determined on amortised cost basis. The Company decides to classify these liabilities at the date of initial recognition.

At the date of initial recognition, the financial liabilities are recognised at cost plus transaction cost that are directly attributable to the acquisition of the financial liabilities.

Financial liabilities of the Company comprise trade payables, other payables, borrowings and liabilities and derivative financial instruments.

Re-measurements after initial recognition

Currently, there are no requirements for the re-measurement of the financial instruments after initial recognition.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the report on financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the financial assets against financial liabilities or vice-versa and there is an intention to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liability simultaneously.

19. Related parties

- (i) Enterprises that control, or are controlled directly or indirectly through one or more intermediaries, or are under joint control with the reporting enterprise (including parent companies, subsidiaries, subsidiaries of the same group);
 - (ii) Associate companies (stipulated in Accounting Standard No. 07 "Accounting for investments in associates");
 - (iii) Individuals with direct or indirect voting rights in reporting enterprises that lead to significant influence over these enterprises, including close family members of these individuals. Close family members of an individual are those who can control or be controlled by that person when dealing with a business such as: Father, mother, spouses, children, siblings;
 - (iv) Key management employees have the rights and responsibilities for planning, managing and controlling the activities of the reporting enterprise, including leaders and management staff of the company and close family members of these individuals;
 - (v) Enterprises where the individuals mentioned in case (iii) or case (iv) directly or indirectly hold an important part of the voting rights or through this, that person can have a significant impact on the business. This includes businesses that are owned by the directors or major shareholders of the reporting enterprise and businesses that share a key member of management with the reporting enterprise.
- In considering each relationship between related parties, it is necessary to pay attention to the nature of the relationship, not just the legal form of those relationships.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

20. Principles for presenting assets, revenue and operating results by segment

A reportable segment includes business segment or a geographical segment.

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The Company currently operates solely in the field of leasing factories. The Company primarily operates in Binh Dinh province. Therefore, the Company does not present segment reporting.

V. ADDITIONAL INFORMATION FOR THE ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
1. Cash and cash equivalents		
Cash	64.223.500	146.330.846
Cash on hand	3.069.558	7.069.558
Cash in bank	61.153.942	139.261.288
+ Saigon – Hanoi Commercial Joint Stock Bank (VND)	30.732.279	64.517.771
+ Military Commercial Joint Stock Bank (VND)	25.059.930	67.578.927
+ Other Banks (VND)	-	1.416.524
+ Military Commercial Joint Stock Bank (USD)	5.195.325	4.952.917
+ Other Banks (USD)	166.408	795.149
Cash equivalents	1.606.837.541	651.173.771
Term deposits of less than 3 months	1.606.837.541	651.173.771
Total	1.671.061.041	797.504.617

2. Financial investments

a. Investments held to maturity

	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
	Original price	Book value	Original price	Book value
Short - term	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Term deposits of 3 months or more	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
+ Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Total	1.300.000.000	1.300.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000

Deposit contracts at Saigon – Hanoi Commercial Joint Stock Bank have a term of 06 months, the contract automatically renews when due, the interest rate at December 31, 2024 is 3.5%/year.

b. Long-term financial investment (See pages 33-34)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

3. Prepayments to suppliers	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
	Amount	Provision	Amount	Provision
Short-term	100.000.000	-	-	-
Domestic suppliers	100.000.000	-	-	-
Cộng	100.000.000	-	-	-
4. Other receivables	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
	Amount	Provision	Amount	Provision
a. Short-term	40.395.238	-	2.300.000	-
Deposits	2.300.000	-	2.300.000	-
Other receivables	38.095.238	-	-	-
b. Long-term	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Saigon - Ham Tan Tourist Joint Stock Company (*)	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Total	55.940.395.238	-	55.902.300.000	-
c. Other receivables from related parties	Amount	Provision	Amount	Provision
Saigon - Ham Tan Tourist Joint Stock Company (*)	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-
Total	55.900.000.000	-	55.900.000.000	-

(*) The capital contribution under the Business Cooperation Contract No. 01/HĐHTKD/SHTC-2019-SQC dated June 10, 2019, and Appendix No. 01/PLHĐHTKD/SHTC-SQC dated June 8, 2024, regarding the investment in the construction of the Sai Gon - Ham Tan Tourist Area Project ("Project") with Sai Gon - Ham Tan Tourism Joint Stock Company (Sai Gon - Ham Tan Company) as the owner, according to the Investment Adjustment Decision No. 2590/QĐ-UBND dated December 9, 2022, with a capital repayment term until June 9, 2027. At the time of this report, Saigon - Ham Tan Tourism Joint Stock Company has completed several items, such as the basic construction of the D1 resort on the area of approximately 6 hectares, half of the main road, part of land scaping work in the villa area, and has carried out compensation and site clearance work continuously. The Saigon - Ham Tan Tourist Joint Stock Company commits to implementing the project within 36 months from the date the Binh Thuan Provincial People's Committee approves the extension of the land use schedule. According to the assessment of the Board of General Directors, this capital contribution has not diminished in value and is expected to generate future benefits.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

5. Tangible fixed assets

Items	Buildings and structures	Management tools and equipment	Total
Original cost			
Opening balance	9.287.593.504	41.775.600	9.329.369.104
Decrease in original value	-	(41.775.600)	(41.775.600)
Closing balance	9.287.593.504	-	9.287.593.504
Accumulated depreciation			
Opening balance	7.172.085.999	41.775.600	7.213.861.599
Charge for the year	619.172.892	-	619.172.892
Decrease in original value	-	(41.775.600)	(41.775.600)
Closing balance	7.791.258.891	-	7.791.258.891
Net book value			
Opening balance	2.115.507.505	-	2.115.507.505
Closing balance	1.496.334.613	-	1.496.334.613

* Ending net book value of tangible fixed assets pledged/mortgaged as loan security: Not incurred.

* Ending original costs of tangible fixed assets—fully depreciated but still in use: VND 0.

* Ending original costs of tangible fixed assets—waiting to be disposed: VND 0.

* Commitments on tangible fixed assets acquisitions, sales of large value : Not incurred.

* Other changes on tangible fixed assets : Not incurred.

6. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets include accounting software with a cost of VND 73,876,000, which has been fully depreciated but is still in use.

7. Prepaid expenses

	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
a. Short-term prepaid expenses	5.377.841	-
Tools and supplies	5.377.841	-
b. Long-term prepaid expenses	9.567.851.540	10.273.815.766
Land lease expenses for Nhon Hoi Industrial Park (*)	9.373.831.435	9.671.413.375
Warehouse repair expenses for Nhon Hoi	166.532.105	602.402.391
Others	27.488.000	-
Total	9.573.229.381	10.273.815.766

(*) Prepaid land lease expenses at Nhon Hoi Industrial Park from February 2012 to June 2056 according to the Land Use Rights Lease Agreement No. 01/HB-TLQSDĐ and accompanying appendices.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

8. Payable to suppliers

	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
	Amount	Amount able to be paid off (*)	Amount	Amount able to be paid off (*)
Short-term	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161
Domestic suppliers	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161
+ Saigon Industrial Park - Nhon Hoi JSC	800.825.028	800.825.028	654.731.032	654.731.032
Others	56.751.904	56.751.904	46.847.129	46.847.129
Total	857.576.932	857.576.932	701.578.161	701.578.161

9. Taxes and other payables to the State Budget

	Jan. 01, 2024	Payable amount	Deducted	Dec. 31, 2024
a. Payable				
VAT	75.469.814	157.467.542	232.937.356	-
Land tax and rental fees	-	76.568.017	76.568.017	-
Other types of taxes	-	4.000.000	4.000.000	-
Total	75.469.814	238.035.559	313.505.373	-
b. Receivable				
Corporate income tax	484.162.780	-	-	484.162.780
Total	484.162.780	-	-	484.162.780

Presentation of how to determine the taxes, fees, and charges to be paid.

Value-added tax

The company pays value-added tax according to the deduction method. The applicable value-added tax rates are as follows:

	Tax rate
- Clean water for production and living, excluding bottled and canned drinking water and other beverages subject to a tax rate of 10% (withholding).	5%
- Goods and services not specified in Articles 4, 9, 10 of TT219/2013/TT-BTC	10%

Land rental fee

The company must pay land rental fees for the land being used as follows:

Land location	Rental fee/year
My Thanh factory, Phu My	1,122 VND/m ² /year

Other taxes

The company declares and pays according to regulations.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
10. Unrealized revenue		
a. Short-term		
Advance payment for workshop rental (*)	515.849.997	504.254.544
Total	515.849.997	504.254.544
b. Long-term		
Advance payment for workshop rental (*)	226.800.000	615.600.000
Total	226.800.000	615.600.000

(*) Advance rental revenue from the lease of factories and office space of B&D Lingerie Vietnam Co., Ltd according to the amended and supplemented lease agreement for factories and offices No. 06/2021/HĐ/B&D-SQC and appendix No. 222/2023/PLHD/B&D-SQC dated July 31, 2023.

	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
11. Other payables		
a. Short-term		
Other payable is related party	-	5.894.041.643
+ Ms. Dang Thi Hoang Phuong	-	5.894.041.643
Total	-	5.894.041.643
b. Long-term		
Long-term deposit and pledge received	192.900.000	-
+B&D Lingerie Vietnam Co., Ltd	192.900.000	-
Other payable is related party	5.894.041.643	-
+Ms. Dang Thi Hoang Phuong (*)	5.894.041.643	-
Total	6.086.941.643	-

(*) Interest payable to Ms. Dang Thi Hoang Phuong (a shareholder of the Company). The Company has been granted an extension of the interest payment period by Ms. Dang Thi Hoang Phuong until the company has sufficient funds to settle the payment.

	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
12. Borrowings and financial lease liabilities	Amount	Amount able to bepaid off (*)	Amount	Amount able to bepaid off (*)
Long-term borrowings and financial lease liabilities	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Related party (12.1)				
+ Ms. Dang Thi Hoang Phuong	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000
Total	18.700.000.000	18.700.000.000	19.000.000.000	19.000.000.000

(*) The data presented is based on the company's commitment to fulfill its obligations

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

12. Borrowings and financial lease liabilities (cont.)

Presentation of related party borrowing

Unsecured borrowing from Ms. Dang Thi Hoang Phuong according to Borrowing Agreement No. 2107/2023/TTVV-CN dated July 21, 2023 to supplement funds for production and business activities with an interest rate mutually agreed upon by both parties and established at the time of liquidation of the Borrowing Agreement, term: long-term. The outstanding borrowing balance as at December 31, 2024 is VND 18,700,000,000.

13. Owners' equity

1. Comparison schedule for changes in Owner's Equity: See page 35.

2. Details of paid-in capital	Rate of share holdings	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
Paid-in capital of investors	100,00%	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Total	100,00%	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
* Number of treasury shares		2.701.000	2.701.000

As at December 31, 2024, the Company has fully contributed the registered capital according to the Business Registration Certificate of VND 1,100,000,000,000.

3. Capital transactions with owners and distribution of dividends, profits

	Year 2024	Year 2023
Owners' equity		
At the beginning of the year	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
At the end of the year	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Dividends, profits distributed	-	-

4. Shares

	Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024
Number of shares registered to be issued	120.000.000	120.000.000
Number of shares sold out to the public	110.000.000	110.000.000
Ordinary share	110.000.000	110.000.000
Number of shares repurchased	2.701.000	2.701.000
Ordinary share	2.701.000	2.701.000
Number of existing shares in issue	107.299.000	107.299.000
Ordinary share	107.299.000	107.299.000
Par value: VND/share:	10.000	10.000

14. Off-balance sheets items

Foreign currencies

	Dec. 31, 2024		Jan. 01, 2024	
	Quantity	Value	Quantity	Value
USD	212,01	5.361.733	238,41	5.748.066
Total	212,01	5.361.733	238,41	5.748.066

These notes form an integral part of the separate financial statements.

Page 25

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

VI. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

	Year 2024	Year 2023
1. Revenue from goods sold and services rendered		
Revenue		
Revenue from factory leasing	1.832.231.821	1.551.485.648
Total	1.832.231.821	1.551.485.648
2. Net revenue	Year 2024	Year 2023
Revenue from factory leasing	1.832.231.821	1.551.485.648
Total	1.832.231.821	1.551.485.648
3. Cost of sales	Year 2024	Year 2023
Factory rental cost	1.100.502.712	1.015.444.056
Total	1.100.502.712	1.015.444.056
4. Financial income	Year 2024	Year 2023
Interest income from deposits	121.690.463	124.884.942
Exchange rate difference from revaluation of foreign currency monetary items	276.705	179.187
Total	121.967.168	125.064.129
5. Financial expenses	Year 2024	Year 2023
Exchange rate loss incurred	-	73.637.664
Provision for decline in the value of long-term investments	76.720.000.000	38.181.130.679
Total	76.720.000.000	38.254.768.343
6. General and administration expenses	Year 2024	Year 2023
Labour expenses	245.720.000	134.331.500
Taxes, fees, and charges	80.568.017	4.000.000
Other cash expenses	773.421.889	834.313.320
Total	1.099.709.906	972.644.820
7. Other income	Year 2024	Year 2023
Infrastructure fee collection	46.739.052	-
Total	46.739.052	-
8. Other expenses	Year 2024	Year 2023
Penalties	92.534.150	5.617.546
Others	6.000.000	-
Total	98.534.150	5.617.546

These notes form an integral part of the separate financial statements.

Page 26

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

9. Basic earnings per share

	Year 2024	Year 2023
Accounting profit after corporate income tax	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Adjustments to increase or decrease	-	-
- Adjustment to increase	-	-
- Adjustment to decrease	-	-
Profit allocated to shareholders holding ordinary shares	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Average ordinary shares outstanding during the year	107.299.000	107.299.000
Basic earnings per share	(718)	(359)

10. Diluted earnings per share

	Year 2024	Year 2023
Profit or loss allocated to shareholders holding ordinary shares	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Adjustments to increase, decrease profit	-	-
Profit or loss allocated to shareholders holding ordinary share after diluted factors have been adjusted	(77.017.808.727)	(38.571.924.988)
Weighted average ordinary shares outstanding for the year	107.299.000	107.299.000
Weighted average ordinary shares outstanding during the year after diluted factors have been adjusted	107.299.000	107.299.000
Diluted earnings per shares	(718)	(359)

Other information about basic earnings per share

There have been no transactions in ordinary shares or potential ordinary shares transactions that occurred between the end of the fiscal year and the date of publication of these Financial Statements.

VII. OBJECTIVES AND FINANCIAL RISKS MANAGEMENT POLICIES

Major risks of financial instruments include market risk, credit risk and liquidity risk.

Board of General Directors considers the application of management policies for the above risks as follows:

1. Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market risk has three types: interest rate risk, currency risk, and other price risks, such as equity price risk. Financial instruments affected by market risk include borrowings and debts, deposits.

The sensitivity analysis presented below relates to the Company's financial position as of December 31, 2024, and December 31, 2023.

This sensitivity analysis has been developed based on the value of net debt, the ratio of fixed-interest loans to floating-interest loans, and the assumption that the correlation between foreign currency-denominated financial instruments remains unchanged.

In calculating the sensitivity analysis, General Director assumes that the sensitivity of available-for-sale debt instruments on the balance sheet and related items in the income statement is affected by changes in the corresponding market risk assumptions. This analysis is based on the financial assets and liabilities held by the Company as of December 31, 2024, and December 31, 2023.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

1.1. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The market risk related to the Company's interest rate changes primarily involves loans and debts, cash, and short-term deposits of the Company.

The Company manages the interest rate risk by analysing the competition status in the market in order to apply the interest rate that brings benefits to the Company and still in the limit of its risk management.

Sensibility to interest rate

The Company does not analyse the sensibility to the interest rate since change in the interest rate at the reporting date is insignificant.

1.2. Foreign exchange risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to the changes in exchange rate. The Company bears risks due to changes in the exchange rate of the currencies other than VND related directly to the Company's business.

The Company manages foreign exchange risk by considering current and expected market status when it outlines plans for future transactions in foreign currencies. The Company does not use any derivative instruments to prevent foreign exchange risks.

Sensibility to foreign currencies

The Company does not analyse the sensibility to the foreign currencies since change in the foreign currencies at the reporting date is insignificant.

2. Credit risk

Credit risk is the risk that one party involved in a financial instrument or customer contract will fail to fulfill its obligations, resulting in a financial loss. The company faces credit risk from its business operations (mainly from accounts receivable) and from its financial activities, including bank deposits.

Trade receivables

The company mitigates credit risk by only dealing with financially sound entities and closely monitors accounts receivable to urge collections. Based on this and the company's receivables being related to multiple customers, credit risk is not concentrated on a single customer.

The company's General Director assesses that all financial assets are current and not impaired as these financial assets are related to reputable customers with good payment capabilities.

Bank deposits

The Company mainly maintains deposits in big and prestigious banks in Vietnam. The Company realised that the concentration level of credit exposure to deposits is low.

3. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that arises from the difficulty in fulfilling financial obligations due to lack of capital. The liquidity risk of the Company mainly arises from difference of maturity of the financial assets and liabilities.

The Company supervises liquidity risk by maintaining an amount of cash, cash equivalents and borrowings from banks at the level that General Director considers as sufficient to satisfy the Company's activities and minimise influences of changes in cash flows.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

The following table summarises liquidity deadline of the Company's financial liabilities on the basis of estimated payments in accordance with contract which are not discounted:

December 31, 2024	Under 1 year	From 1-5 years	Over 5 years	Total
Borrowings and liabilities	-	18.700.000.000	-	18.700.000.000
Trade payables	857.576.932	-	-	857.576.932
Other payables and accrued expenses	-	192.900.000	5.894.041.643	6.086.941.643
Total	857.576.932	18.892.900.000	5.894.041.643	25.644.518.575
December 31, 2023	Under 1 year	From 1-5 years	Over 5 years	Total
Borrowings and liabilities	-	19.000.000.000	-	19.000.000.000
Trade payables	701.578.161	-	-	701.578.161
Other payables and accrued expenses	5.894.041.643	-	-	5.894.041.643
Total	6.595.619.804	19.000.000.000	-	25.595.619.804

4. Collateral

The Company does not hold any collateral of the third party as at December 31, 2024, and December 31, 2023.

VIII. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES

See Page 36.

The fair value of financial assets and financial liabilities is stated at the value that the financial instruments are convertible in present transaction among partners, except for compulsory sale or disposal.

The Company uses the following methods and assumptions to estimate the fair value:

The fair value of cash on hand and short-term deposits, trade receivables, trade payables and other short-term liabilities is equivalent to the book value of these items because these instruments are in short-term.

The fair value of securities and financial investments whose fair value can not be firmly determined since there exists no high-liquid market for securities, financial investments will be stated at book value.

Except for the above-mentioned items, the fair value of financial assets and financial liabilities has not been valued and determined officially as at December 31, 2024 and December 31, 2023. However, the General Directors has assessed that the fair value of financial assets and liabilities is not significantly different from the book value at the fiscal year end.

IX. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE CASH FLOW STATEMENT

1. Amount held by the enterprise but unused: Not applicable.

2. Actually borrowing amount

	Year 2024	Year 2023
- Receipt from borrowing in accordance with normal agreement	-	19.700.000.000

3. Actually paid amount

	Year 2024	Year 2023
- Payment of principal amount in accordance with normal agreement	300.000.000	20.700.000.000

These notes form an integral part of the separate financial statements.

Page 29

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

X. OTHER INFORMATION

1. Contingent liabilities, commitments and other information

There are no contingent liabilities, commitments and other financial information that are affect the preparation and presentation the financial statements.

2. Subsequent events

There are no significant events since the fiscal year that need to be adjusted or noted in the financial statements.

3. Related party transactions

Related parties to the Company include: key management members, individuals related to key management members and other related parties.

3a. Transactions and balances with key management members and individuals related to key management members

Key management members include members of the Board of Management and members of the Executive Board (General Director, Chief Accountant). Individuals related to key management personnel are close family members of key management personnel.

The Company does not generate sales transactions and services rendered to key management members and individuals related to key management members. During the year, the Company did not have any other transactions with key management members and individuals related to key management members.

Income of key management personnel

	Income	Year 2024	Year 2023
Board of Management	Allowance	-	-
General Director	Salary and bonus	-	-
Total		-	-

3b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties	Relationship
Ms. Dang Thi Hoang Phuong	Shareholder
Sai Gon Construction Share Holding Corporation	Shareholder
Saigon - Ham Tan Tourist Joint Stock Company	Mr. Dang Thanh Tam (major shareholder) is a key management member

3b.1. Transactions with other related parties

The Company does not have transactions with associates.

Transactions arising between the Company and other related parties that are not associates are as follows:

Other related parties	Nature of transactions	Year 2024	Year 2023
1. Ms. Dang Thi Hoang Phuong	Borrowing	-	19.700.000.000
	Payment for borrowings	300.000.000	700.000.000
2. Sai Gon Construction Share Holding Corporation	Payment for borrowings	-	20.000.000.000

These notes form an integral part of the separate financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

3b.2. Payables to other related parties

Debts owed to related parties are presented in the receivables and payables section in Notes V.4c, V.12.

4. Presentation of assets, income, operating results by segment

The company currently operates only in the field of leasing industrial properties. The company primarily operates in Binh Dinh province. Therefore, the company does not present segment reporting notes..

5. Information on going-concern

The Company continues to incur a loss of VND 77,017,808,727 for the fiscal year ended December 31, 2024, and the cumulative loss as of December 31, 2024, is VND 294,425,331,380. As at December 31, 2024, the current ratio is less than 1. These issues may raise significant doubts about the Company's ability to continue as a going concern, specifically as follows:

At the time	Current liabilities	Current assets	Difference	Ratio
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
Jan. 01, 2024	7.189.492.312	2.983.967.397	4.205.524.915	240,94%
Dec. 31, 2024	1.387.575.079	3.607.520.198	(2.219.945.119)	38,46%
Liquidity indicators		Dec. 31, 2024	Jan. 01, 2024	
Current liquidity		0,14	0,11	
Short-term debt liquidity		2,60	0,42	
Quick liquidity		1,20	0,11	

General Director has made assessments regarding the company's ability to continue operations and has proposed plans to maintain and develop the company's activities as follows:

- The company is committed to maintaining continuous business operations for the next 12 months.
- The company is developing new approaches to find customers to sustain its activities specifically as follows:
 - + The company has signed a leaseback agreement for a factory in Nhon Hoi Industrial Park to have funds to continue business operations
 - + From 2025 to 2026, the company will negotiate with current partners to extend the lease period, while also continuing to seek new partners who need warehouse rentals; the company will build additional warehouses for rent.
 - + The business cooperation with Saigon - Ham Tan Tourist Joint Stock Company is still ongoing.
- The company does not have any ongoing or external lawsuits that would lead to outstanding payments in the near future.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

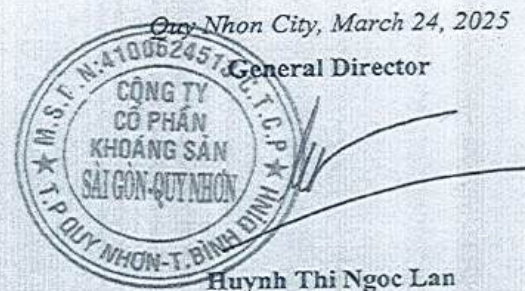
General Director believes that the above assessments are accurate, and the proposed plans are feasible. Therefore, the financial report for the fiscal year ended December 31, 2024, will still be prepared based on the assumption that the company will continue to operate.

Preparer/ Chief Accountant



Kieu Thanh Tuan

Quy Nhon City, March 24, 2025
General Director



Huynh Thi Ngoc Lan

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

V.2. Financial Investments

b. Long-term financial investments

b. Long-term financial investments	Dec. 31, 2024			Jan. 01, 2024		
	Original cost	Provision	Fair value	Original cost	Provision	Fair value
Investment in joint venture, associated company	648.950.000.000	(139.052.262.013)	509.897.737.987	648.950.000.000	(62.332.262.013)	586.617.737.987
+ Sai Gon Postel Corp. (*)	648.950.000.000	(139.052.262.013)	509.897.737.987	648.950.000.000	(62.332.262.013)	586.617.737.987
Investments in equity of other entities	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054
+ Sai Gon Investment Joint Stock Company (**)	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054	65.800.000.000	(18.724.434.946)	47.075.565.054
Total	714.750.000.000	(157.776.696.959)	556.973.303.041	714.750.000.000	(81.056.696.959)	633.693.303.041

Provide additional information for each investment in affiliated companies and capital contributions to other entities

(*) According to the Business Registration Certificate No. 0300849034 issued by the Department of Planning and Investment of HCMC, the registered charter capital of Saigon Post and Telecommunications Service Joint Stock Company ("SPT") is VND 1,203,917,290,000. The carrying value of the Company's investment in SPT as at December 31, 2024, is VND 648,950,000,000, equivalent to an ownership interest of 22.04% of SPT's charter capital (VND 265,350,000,000). SPT operates in the field of postal and telecommunications services.

At the time of preparing this financial statement, the Company has made a provision for decline in the value of investment based on the audited financial statements of SPT for the fiscal year ended December 31, 2022 because SPT has not yet audited financial statements for 2023 and 2024. However, the estimation of the provision for decline in the value of investment in SPT did not consider the equity value basis of SPT as at December 31, 2022 used by the Company to estimate the provision for decline in the value of investment, which does not include losses from receivables of Saigon Travel JSC related to the capital transfer to SPT Tower Co., Ltd. since 2011, the estimated provision for decline in the value of long-term investment that SPT invested in CDMA Mobile Phone Center and S-Telecom Information and Telecommunications Co., Ltd., and other receivables arising from previous years mentioned in the audit opinion except for SPT. The reason SPT has not assessed these impacts on the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2022, is that SPT is in the process of completing the procedures and documents for receiving the capital contribution from a foreign partner.

SAIGON - QUY NHON MINING CORPORATION

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

Present additional information for each investment in affiliated companies, equity investments in other entities (tt)

According to the Business Registration Certificate No. 0303297857 by the Department of Planning and Investment of HCMC, the registered charter capital of Saigon Investment Joint Stock Company ("SGI") is VND 1,500,000,000,000. The carrying value of the Company's investment in SGI as at December 31, 2024, is VND 65,800,000,000, equivalent to an ownership interest of 4.39% of SGI's charter capital. At the time of preparing this financial statements, the Company assesses the a provision for decline in the value of long-term investment in SGI based on the unaudited financial statements of SGI for the fiscal year ended December 31, 2023.

At the time of preparing this financial statements, the Company has not determined the fair value of investments in unlisted entities for disclosure in the financial statements because there is no listing price in the market and there are no specific guidelines on how to determine the fair value using valuation techniques according to the regulations of Vietnamese Accounting Standards and the current Accounting Regime for Enterprises in Vietnam.

Transactions with joint venture and affiliated companies

The Company has not entered into any transactions with joint venture and affiliated companies.

SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

V.12. Owners' equity

1. Statement of changes in Equity					Total
Item	Paid-in capital	Share premium	Treasury shares	Undistributed earnings	
Balance as at Jan. 01, 2023	1,100,000,000.000	5,000,000,000	(209,430,975.950)	(178,835,597.665)	716,733,426.385
Loss for the year	-	-	-	(38,571,924,988)	(38,571,924,988)
Balance as at Dec. 12, 2023	1,100,000,000.000	5,000,000,000	(209,430,975.950)	(217,407,522.653)	678,161,501.397
Balance as at Jan. 01, 2024	1,100,000,000.000	5,000,000,000	(209,430,975.950)	(217,407,522.653)	678,161,501.397
Loss for the year	-	-	-	(77,017,808,727)	(77,017,808,727)
Balance as at Dec. 12, 2024	1,100,000,000.000	5,000,000,000	(209,430,975.950)	(294,425,331,380)	601,143,692,670

SAI GON - QUY NHON MINING CORPORATION

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended December 31, 2024

Unit: VND

VIII. Financial assets and financial liabilities:

The following table specifies book value and fair value of the financial instruments presented in the financial statements.

	Book value		Fair value	
	Dec. 31, 2024	Dec. 31, 2023	Dec. 31, 2024	Dec. 31, 2023
	Value	Provision	Value	Provision
Financial assets				
- Held-to-maturity investments	1,300,000,000	-	1,700,000,000	-
- Other receivables	40,395,238	-	2,300,000	-
- Cash and Cash equivalents	1,671,061,041	-	797,504,617	-
Total	3,011,456,279	-	2,499,804,617	-
Financial liabilities				
- Borrowings and liabilities	18,700,000,000	-	19,000,000,000	-
- Trade payables	857,576,932	-	701,578,161	-
- Other payables and accrued expenses	6,086,941,643	-	5,894,041,643	-
Total	25,644,518,575	-	25,595,619,804	-

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION OF THE COMPANY'S LEGAL
REPRESENTATIVE**

Nơi nhận:

Recipients:

- Như kinh gửi;
- As addressed;
- Lưu HCNS.
- Archives of Administration and Personnel.



**HUỲNH THỊ NGỌC LAN
HUYNH THI NGOC LAN**