

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG  
SÀI GÒN**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG  
SÀI GÒN**

USP  
CÔNG  
V. 7

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 04
2 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06 - 07
4 BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 49

---

11/1/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.051.744.731.965</b>	<b>826.174.493.539</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>81.761.238.151</b>	<b>14.839.576.973</b>
1. Tiền	111		28.061.238.151	10.638.847.770
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.700.000.000	4.200.729.203
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>471.972.979</b>	<b>205.110.792.674</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.13a	-	204.847.792.674
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.13b	471.972.979	263.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>610.732.376.722</b>	<b>469.198.217.448</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	64.117.473.851	179.624.402.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	158.926.788.556	103.796.190.669
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	V.4	43.112.000.000	53.869.022.373
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	384.954.092.148	181.621.621.799
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(40.377.977.833)	(49.713.019.531)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>347.931.739.554</b>	<b>120.452.401.233</b>
1. Hàng tồn kho	141		347.931.739.554	120.452.401.233
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.847.404.559</b>	<b>16.573.505.211</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.259.724.482	15.476.804.551
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.525.371.440	809.400.660
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	568.468.637	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		493.840.000	287.300.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.241.315.468.307</b>	<b>1.125.363.526.371</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8.528.411.000</b>	<b>1.028.411.000</b>
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.5b	8.528.411.000	1.028.411.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76.759.990.984</b>	<b>82.402.047.632</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76.731.065.157	82.334.080.549
- Nguyên giá	222		134.224.379.219	129.357.811.945
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.493.314.062)	(47.023.731.396)
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.10	28.925.827	67.967.083
- Nguyên giá	228		356.697.900	356.697.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(327.772.073)	(288.730.817)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>158.350.580.808</b>	<b>186.387.366.510</b>
- Nguyên giá	231		245.523.346.332	262.587.360.382
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87.172.765.524)	(76.199.993.872)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>30.685.513.020</b>	<b>41.468.328.495</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.685.513.020	41.468.328.495
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13c</b>	<b>951.083.599.205</b>	<b>760.289.108.774</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		248.751.000.000	124.336.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		142.848.680.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		611.656.513.102	685.556.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52.172.593.897)	(49.603.404.328)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.907.373.290</b>	<b>53.788.263.960</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	15.907.373.290	53.788.263.960
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.293.060.200.272</b>	<b>1.951.538.019.910</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.525.597.825.318</b>	<b>1.198.392.853.123</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>699.717.997.217</b>	<b>825.740.337.353</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	30.492.656.919	95.846.049.001
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	97.723.217.657	1.198.004.870
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	61.107.038.932	64.206.068.872
4. Phải trả người lao động	314		28.291.311	65.640.406
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	106.874.513.394	284.554.310.209
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.20a	5.621.032.878	3.275.309.544
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	108.135.426.790	118.850.917.081
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	289.735.819.336	257.744.037.370
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>825.879.828.101</b>	<b>372.652.515.770</b>
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	V.18b	181.604.125.640	23.627.740.351
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.20b	8.863.636.365	11.624.441.131
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	551.176.698.153	247.000.034.653
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	57.866.862.879	63.870.335.581
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	26.368.505.064	26.529.964.054
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>767.462.374.954</b>	<b>753.145.166.787</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>767.462.374.954</b>	<b>753.145.166.787</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
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		27.446.334.954	13.129.126.787
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.129.126.787	715.518.135
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.317.208.167	12.413.608.652
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.293.060.200.272</b>	<b>1.951.538.019.910</b>

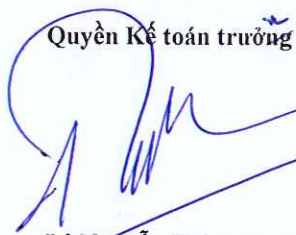
TP. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Trần Nguyễn Kim Hằng

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



Tổng Giám đốc


  
Nguyễn Cẩm Phương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04/2020 công bố	Quý 04/2019 công bố	Năm 2020 trước kiểm toán	Năm 2019 đã kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	67.316.682.229	155.257.264.892	403.494.350.598	468.198.624.924
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		67.316.682.229	155.257.264.892	403.494.350.598	468.198.624.924
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	35.292.452.030	146.549.085.985	296.659.516.948	346.921.171.219
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		32.024.230.199	8.708.178.907	106.834.833.650	121.277.453.705
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.014.538.301	831.907.536	5.370.524.341	2.564.676.956
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.858.499.122	(9.122.324)	14.187.790.906	11.435.730.105
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.742.554.895	(14.034.301.846)	12.618.319.709	(4.084.471.708)
8. Chi phí bán hàng	25		10.396.186.668	2.689.260.755	19.889.371.419	12.799.711.559
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	17.850.231.018	19.544.268.238	50.214.141.538	76.966.743.393
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		2.933.851.692	(12.684.320.226)	27.914.054.128	22.639.945.604
11. Thu nhập khác	31		1.771.823.946	156.744.480	2.305.492.782	1.529.644.159
12. Chi phí khác	32		579.496.134	1.239.734.313	2.214.529.564	1.720.821.573
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.192.327.812	(1.082.989.833)	90.963.218	(191.177.414)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.126.179.504	(13.767.310.059)	28.005.017.346	22.448.768.190
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	1.150.058.710	956.246.724	13.849.268.169	10.196.618.528
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	-	-	(161.458.990)	(161.458.990)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.976.120.794	(14.723.556.783)	14.317.208.167	12.413.608.652
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	40	(199)	193	168
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	40	(199)	193	168

Người lập biểu



Trần Nguyễn Kim Hằng

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Cẩm Phương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.005.017.346	22.448.768.190
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	32.605.539.798	29.535.122.607
- Các khoản dự phòng	03	VI.4-5	(6.881.763.228)	22.412.471.721
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(176.795.682)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.926.654.709)	(8.211.535.915)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	11.576.613.038	(4.084.471.708)
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60.201.956.562	62.100.354.895
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(166.460.703.431)	164.790.113.002
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(202.912.451.321)	(4.712.557.555)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		319.731.888.255	94.986.987.402
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		48.097.970.739	(63.791.262.874)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		204.847.792.674	(204.847.792.674)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.029.878.722)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.858.984.368)	(9.310.943.192)
- 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		251.617.590.388	39.214.899.004
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(18.419.383.243)	(50.019.618.179)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	40.483.494.647
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(173.688.559.645)	(43.792.193.293)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		52.750.243.706	5.865.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.015.000.000)	(13.712.650.285)
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		3.549.462.382	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(156.823.236.800)</u>	<u>(61.175.967.110)</u>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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	VII.3	127.731.718.699	118.336.121.810
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(155.604.411.109)	(85.077.591.143)
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		(27.872.692.410)	33.258.530.667
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		66.921.661.178	11.297.462.561
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.839.576.973	3.542.114.412
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>81.761.238.151</u>	<u>14.839.576.973</u>

TP. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Trần Nguyễn Kim Hằng

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Cẩm Phương



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14, ngày 17 tháng 06 năm 2015) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Đầu tư, kinh doanh thương mại, xây dựng, thiết kế, tư vấn và dịch vụ.

**3. 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.

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 203 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 213 nhân viên).****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70%	70%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	29.400.000.000	98%	98%
Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	44.351.000.000	100%	100%
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng...	120.000.000.000	60%	60%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48.93%	48.93%
Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện. Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet. Hoạt động tư vấn quản lý. Cho thuê máy móc thiết bị.	3.480.000.000	30%	30%

**6.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập****Chi Nhánh Bắc Ninh**

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.13.000043 ngày 09 tháng 09 năm 2004 (đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 27 tháng 07 năm 2007) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

Trụ sở hoạt động của Chi nhánh: Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, Bắc Ninh.

Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, kinh doanh thương mại, xây dựng, thiết kế, tư vấn và dịch vụ.

Hoạt động chính của Chi nhánh:

Mua bán máy vi tính, thiết bị điện - điện tử, vật tư - thiết bị bưu chính viễn thông. Mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin. Tư vấn kỹ thuật ngành tin học. Thiết kế, lắp đặt hệ thống mạng máy tính. Sản xuất, mua bán phần mềm. Dịch vụ tin học: lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính. Sản xuất CD - VCD (có nội dung được phép lưu hành và chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

Đào tạo dạy nghề (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo quy định của pháp luật). Đại lý cung cấp dịch vụ Internet. Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông. Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp. Tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật. Dịch vụ chuyển giao công nghệ. Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV. Dịch vụ giao nhận hàng hoá, cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê). Đầu tư, xây dựng, kinh doanh khu vui chơi giải trí.

**7. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

Niên độ kế toán 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 Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư đã được sửa đổi, bổ sung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (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 ngày 31 tháng 12 năm 2020: 22.995 VND/USD, 28.066 VND/EUR.

- 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 tháng 12 năm 2020: 23.195 VND/USD, 29.081 VND/EUR.

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

**2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền**

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết (tiếp theo)**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là khoản lỗ trên báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng khu công nghiệp.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****7.1 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.

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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 hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

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.

**7.2 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

**Phần mềm máy vi tính**

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.

**7.3 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	05 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 15 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
Phần mềm máy vi tính	05 năm



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

**Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư:** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá của bất động sản đầu tư:** Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư:** khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:*

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

**10. 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.

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

**10.1 Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát**

Tài sản đồng kiểm soát bởi các bên tham gia liên doanh là tài sản được các bên tham gia liên doanh mua, xây dựng, được sử dụng cho mục đích của liên doanh và mang lại lợi ích cho các bên tham gia liên doanh theo quy định của Hợp đồng liên doanh. Các bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm/ (hoặc doanh thu) từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Công ty ghi nhận phần giá trị tài sản đồng kiểm soát mà mình được hưởng là tài sản trên Báo cáo tài chính.

Đối với TSCD, BDSĐT khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên, Công ty không ghi giảm tài sản trên báo cáo tài chính mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10.2 Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

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.

Khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

Nếu nhận vốn góp bằng TSCĐ, BDSĐT mà không có sự chuyển giao quyền sở hữu, Công ty chỉ theo dõi chi tiết trên hệ thống quản trị và thuyết minh như tài sản nhận giữ hộ.

**10.3 BCC phân chia lợi nhuận**

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Ghi nhận toàn bộ Lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

**11. 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. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm: bảo hiểm xe, bảo hiểm tài sản; công cụ dụng cụ; chi phí nhận chuyển nhượng kênh phân phối, chi phí sửa chữa nhà xưởng và chi phí phát sinh trong quá trình nghiên cứu của các dự án khác.

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. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay; chi phí tạm tính giá vốn hoạt động cho thuê đất ... đã phát sinh trong kỳ 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, thỏa thuận...

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

$$\text{Giá vốn hoạt động cho thuê đất} = \text{Diện tích đất cho thuê trong kỳ} \times \text{Giá vốn 1 m}^2 \text{ đất cho thuê theo dự toán đầu tư} \times \text{Tỷ lệ \% ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng}$$

Trong đó, đơn giá vốn dự toán đất cho thuê KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn là 349.254 đ/m<sup>2</sup> diện tích đất thương phẩm.

**16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản tại Tòa nhà Saigontel Tower, Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh và cho thuê nhà xưởng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

**17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**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 kỳ 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. 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”

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng:**

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu 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. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (thanh lý các khoản đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp 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.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. 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 vốn của hoạt động cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng 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.

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

- Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.
- 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.

**22. 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau:

**Đối với Văn phòng Công ty**

- Đối với hoạt động kinh doanh phần mềm tại văn phòng công ty thì thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (kể từ năm 2002 đến năm 2016), sau thời gian ưu đãi áp dụng theo thuế suất phổ thông.

**Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:**

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2004 đến 2018, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất phổ thông. Đối với hoạt động khác có mức thuế suất là 20%.

- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Chi nhánh Bắc Ninh (do Chi nhánh kinh doanh ngành nghề "Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao"): Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 20%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 (bốn) năm (từ năm 2006 đến năm 2009), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 (chín) năm tiếp theo (từ năm 2010 đến năm 2018).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết h Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, các năm trước Chi nhánh tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo Biên bản Quyết toán thuế tại Chi nhánh ký ngày 14/12/2012, Chi nhánh tính thuế TNDN hiện hành theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước.

- Chi phí thuế TNDN của các năm còn lại (chênh lệch giữa chi phí thuế TNDN năm hiện hành với chi phí thuế được tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận theo phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm) được hạch toán vào chi phí thuế TNDN hoãn lại của năm hiện hành.

- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng của các năm 2009 đến năm 2011 cũng được tính theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước và được hạch toán vào tài khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả.

**23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**24. 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh, báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý.

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Tiền</b>	<b>28.061.238.151</b>	<b>10.638.847.770</b>
Tiền mặt	258.052.636	236.036.604
Văn phòng Công ty	130.311.974	148.385.916
Chi nhánh Bắc Ninh	127.740.662	87.650.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.803.185.515	10.402.811.166
Văn phòng Công ty	13.139.611.887	3.180.605.874
Chi nhánh Bắc Ninh	14.663.573.628	7.222.205.292
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>53.700.000.000</b>	<b>4.200.729.203</b>
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	53.700.000.000	4.200.729.203
Văn phòng Công ty		200.729.203
Chi nhánh Bắc Ninh	53.700.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>81.761.238.151</b>	<b>14.839.576.973</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>64.117.473.851</b>	<b>(4.768.886.505)</b>	<b>179.624.402.138</b>	<b>(4.840.228.203)</b>
Khách hàng trong nước	64.081.744.637	(4.768.886.505)	113.015.790.945	(4.840.228.203)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>61.263.464.960</i>	<i>(4.768.886.505)</i>	<i>110.568.734.065</i>	<i>(4.840.228.203)</i>
+ CTCP OTC Việt Nam	-	-	25.942.939.200	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	3.098.968.915	-	29.822.924.694	-
+ Các đối tượng khác	58.164.496.045	(4.768.886.505)	54.802.870.171	(4.840.228.203)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>2.818.279.677</i>	<i>-</i>	<i>2.447.056.880</i>	<i>-</i>
+ Các đối tượng khác	2.818.279.677	-	2.447.056.880	-
Khách hàng nước ngoài	35.729.214	-	66.608.611.193	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>35.729.214</i>	<i>-</i>	<i>66.608.611.193</i>	<i>-</i>
+ Voice Valley International (HK) Limited	35.729.214	-	33.333.385.710	-
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	33.275.225.483	-
<b>Cộng</b>	<b>64.117.473.851</b>	<b>(4.768.886.505)</b>	<b>179.624.402.138</b>	<b>(4.840.228.203)</b>

**2. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)****b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	1.429.477.015	-	966.402.939	-
+ CTCP Phân phối Và Dịch vụ Saigontel	7.591.999	-	571.805.819	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	501.538.823	-	502.033.099	-
+ Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)	15.997.333.334	-	10.600.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3.715.000.000	-	975.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Bắc	92.956.231	-	98.271.176	-
<b>Cộng</b>	<b>21.743.897.402</b>	<b>-</b>	<b>13.713.513.033</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng về việc thực hiện thủ tục gia hạn và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Công ty đang thực hiện giai đoạn cuối của hợp đồng. Theo đánh giá của ban giám đốc, khoản phải thu này hoàn toàn có thể thu được khi công ty thực hiện xong các thủ tục để bàn giao theo đúng hợp đồng. Do đó trong năm 2020, công ty không trích lập dự phòng cho khoản này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	158.926.788.556	-	103.796.190.669	(550.575.000)
Nhà cung cấp trong nước	158.913.834.296	-	103.796.190.669	(550.575.000)
<i>Văn phòng Công ty</i>	73.617.555.228	-	72.981.750.821	(550.575.000)
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà (1)	51.448.919.200	-	51.448.919.200	-
+ Công Ty Cổ Phần ACC-244	5.622.690.943	-	5.622.690.943	-
+ Các đối tượng khác	16.545.945.085	-	15.910.140.678	(550.575.000)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	85.296.279.068	-	30.814.439.848	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà (2)	83.282.118.285	-	20.897.905.050	-
+ CTCP TN Global (TNG)	-	-	6.114.513.615	-
+ Các đối tượng khác	2.014.160.783	-	3.802.021.183	-
<b>Cộng</b>	<b>158.926.788.556</b>	<b>-</b>	<b>103.796.190.669</b>	<b>(550.575.000)</b>

## 3. Trả trước cho người bán (tiếp theo)

## b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP TN Global	-	-	6.114.513.615	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.114.513.615</b>	<b>-</b>

(1) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà cho mục đích thi công mặt dựng, cơ điện, mua sắm thang máy cho Tòa nhà văn phòng ICT2, Khu công nghệ phần mềm Quang Trung. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

(2) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

## 4. Phải thu về cho vay

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel-TM7	-	-	43.207.022.373	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (1)	19.000.000.000	-	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn (tiếp theo)				
Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.750.000.000	-	-	-
Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà (2)	4.000.000.000	-	-	-
Phan Thạch Tâm	6.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Khu Du Lịch Đồi Rô-Bin (3)	500.000.000	-	-	-
Lê Nguyễn Hoàng Anh (4)	300.000.000	-	-	-
Phan Văn Giác (5)	300.000.000	-	-	-
Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	300.000.000	-	-	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn (6)	300.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43.112.000.000</b>	<b>-</b>	<b>53.869.022.373</b>	<b>-</b>

(1) Cho TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số 1504/SGT-KBĐN/2020 ngày 15/04/2020, số tiền 12.200.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm và hợp đồng số 0106/SGT-KBĐN/2020 ngày 29/06/2020, số tiền 6.800.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm.

(2) Cho Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà vay theo hợp đồng số 1601/SGT-KHI ngày 16/01/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 11%/năm.

(3) Cho Công ty TNHH Khu Du Lịch Đồi Rô-Bin vay theo hợp đồng số 2710/2020/TTMV/SGT-ROBIN ngày 27/10/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 12%/năm

(4) Cho Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh vay theo hợp đồng số 2512/2020/HDCV02-SGT ngày 25/12/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 8%/năm

(5) Cho Ông Phan Văn Giác vay theo hợp đồng số 2512/2020/HDCV01-SGT ngày 25/12/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 8%/năm

(6) Cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn vay theo hợp đồng số 0211/2020/TTMv/SGT-SGU ngày 02/11/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 12%/năm

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>384.954.092.148</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>181.621.621.799</b>	<b>(44.322.216.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	1.596.544.749	-	4.704.288.764	-
Văn phòng Công ty	1.596.544.749	-	4.704.288.764	-
+ Ngân hàng Quân đội	836.516.297	-	4.303.453.543	-
+ Các đối tượng khác	760.028.452	-	400.835.221	-
Tạm ứng	122.182.646.631	-	9.068.479.308	-
Văn phòng Công ty	2.568.936.131	-	8.772.544.708	-
Chi nhánh Bắc Ninh	119.613.710.500	-	295.934.600	-
+ Nguyễn Khắc Tài (1)	119.392.045.300	-	-	-
+ Các đối tượng khác	221.665.200	-	295.934.600	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	261.174.900.768	(35.609.091.328)	167.848.853.727	(44.322.216.328)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>255.832.748.576</i>	<i>(31.690.000.000)</i>	<i>163.919.271.400</i>	<i>(40.403.125.000)</i>
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC (2)	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
+ Công ty CP OTC Việt Nam (3)	73.960.998.200	-	-	-
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin (4)	101.009.629.533	-	-	-
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19.055.000.000	-
+ Nguyễn Thị Thi (5)	39.160.000.000	-	73.941.488.000	(8.713.125.000)
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>		
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	-	-	15.400.000.000	-
+ Phạm Thị Yến	-	-	14.898.800.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	3.936.000.000	-
+ Các đối tượng khác	2.576.120.843	-	1.497.983.400	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>5.342.152.192</i>	<i>(3.919.091.328)</i>	<i>3.929.582.327</i>	<i>(3.919.091.328)</i>
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Các đối tượng khác	1.423.060.864	-	10.490.999	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8.528.411.000</b>	<b>-</b>	<b>1.028.411.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	8.528.411.000	-	1.028.411.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	7.629.686.000	-	129.686.000	-
<b>Cộng</b>	<b>393.482.503.148</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>182.650.032.799</b>	<b>(44.322.216.328)</b>

**5. Phải thu khác (tiếp theo)****c. Phải thu khác là các bên liên quan**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19.055.000.000	-
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	101.009.629.533	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**c. Phải thu khác là các bên liên quan (tiếp theo)**

	31/12/2020		01/01/2020	
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	3.936.000.000	-
+ Phạm Thị Yến	-	-	14.898.800.000	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	-	-	15.400.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
<b>Cộng</b>	<b>109.344.354.533</b>	<b>-</b>	<b>57.688.525.000</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác (tiếp theo)**

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HĐQT ngày 20/03/2020 về việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II tại Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

(2) Khoản tiền ứng trước cho Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) để mua thiết bị kỹ thuật thành lập công ty con theo Hợp đồng hợp tác thành lập Công ty Cổ phần Truyền thông VTC-SaigonTel số 10/HĐ-SGT ngày 11 tháng 11 năm 2010.

(3) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 01/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.235.602 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 99.999.998.200 VND. Tại ngày 31/12/2020, số tiền còn phải thu là 73.960.998.200 VND.

(4) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 02/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.497.382 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 104.999.996.200 VND. Tại ngày 31/12/2020, số tiền còn phải thu là 100.999.996.200 VND.

(5) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VNĐ, phụ lục ký ngày 15/12/2019 gia hạn hợp đồng 12 tháng. Dự án đang thực hiện, dự kiến sẽ tất toán trong năm 2021. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản hợp tác đầu tư này không bị suy giảm và sẽ mang lại lợi nhuận trong tương lai.

**6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 41.****7. Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	336.990.786.185	-	108.844.940.444	-
Văn phòng Công ty	139.343.754.071	-	19.150.000	-
+ Dự án TM7 Bắc Giang	139.302.720.454	-	-	-
+ Khác	41.033.617	-	19.150.000	-
Chi nhánh Bắc Ninh	197.647.032.114	-	108.825.790.444	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	160.206.688.017	-	103.216.230.162	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	31.337.820.179	-	-	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	6.102.523.918	-	5.609.560.282	-
Hàng hoá	10.940.953.369	-	11.607.460.789	-
Văn phòng Công ty	10.940.953.369	-	11.607.460.789	-
<b>Cộng</b>	<b>347.931.739.554</b>	<b>-</b>	<b>120.452.401.233</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 160.206.688.017 VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020	01/01/2020
<b>8. Chi phí trả trước</b>		
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>5.259.724.482</b>	<b>15.476.804.551</b>
Văn phòng Công ty	4.989.667.523	15.294.164.398
+ Công cụ dụng cụ	27.369.697	55.329.088
+ Chi phí khác	4.962.297.826	15.238.835.310
Chi nhánh Bắc Ninh	270.056.959	182.640.153
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>15.907.373.290</b>	<b>53.788.263.960</b>
Văn phòng Công ty	10.797.694.106	13.430.595.725
+ Chi phí khác	10.797.694.106	13.430.595.725
Chi nhánh Bắc Ninh	5.109.679.184	40.357.668.235
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	4.731.903.732	40.254.009.764
+ Chi phí công cụ, dụng cụ	377.775.452	103.658.471
<b>Cộng</b>	<b>21.167.097.772</b>	<b>69.265.068.511</b>

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 42.

## 10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	356.697.900	356.697.900
Số dư cuối kỳ	356.697.900	356.697.900
Số dư đầu kỳ	288.730.817	288.730.817
Khấu hao trong kỳ	39.041.256	39.041.256
Số dư cuối kỳ	327.772.073	327.772.073
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	67.967.083	67.967.083
Số dư cuối kỳ	28.925.827	28.925.827

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 236.447.900 VND.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

\* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

## 11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	42.072.665.168	220.514.695.214	262.587.360.382
Tăng khác	9.742.182.838	1.553.580.967	11.295.763.805
Thanh lý, nhượng bán	-	(28.352.190.270)	(28.352.190.270)
Giảm khác	-	(7.587.585)	(7.587.585)
Số dư cuối kỳ	51.814.848.006	193.708.498.326	245.523.346.332

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư (tiếp theo)****Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu kỳ	4.420.486.448	71.779.507.424	76.199.993.872
Khấu hao trong kỳ	5.706.339.460	33.693.518.623	39.399.858.083
Thanh lý, nhượng bán	-	(28.352.190.270)	(28.352.190.270)
Giảm khác	-	(74.896.161)	(74.896.161)
Số dư cuối kỳ	10.126.825.908	77.045.939.616	87.172.765.524

**Giá trị còn lại**

Số dư đầu kỳ	37.652.178.720	148.735.187.790	186.387.366.510
Số dư cuối kỳ	41.688.022.098	116.662.558.710	158.350.580.808

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 80.688.783.050VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	30.685.513.020	-	41.468.328.495	-
Văn phòng Công ty	30.685.513.020	-	41.468.328.495	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1.794.523.342	-	1.793.153.342	-
Dự án tại TP. Bắc Giang	-	-	24.566.887.000	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	9.600.921.640	-	9.484.172.549	-
Dự án Cao ốc Phạm Hùng	144.642.068	-	141.388.500	-
Dự án trung tâm dịch vụ tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II	-	-	1.284.298.104	-
Dự án khác	19.145.425.970	-	4.198.429.000	-
<b>Cộng</b>	<b>30.685.513.020</b>	<b>-</b>	<b>41.468.328.495</b>	<b>-</b>

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 43-44.****14. Phải trả người bán**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>30.492.656.919</b>	<b>30.492.656.919</b>	<b>95.846.049.001</b>	<b>95.846.049.001</b>
Nhà cung cấp trong nước	27.748.120.289	27.748.120.289	43.393.425.259	43.393.425.259
Văn phòng Công ty	23.317.372.532	23.317.372.532	42.705.740.291	42.705.740.291
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	1.038.803.046	1.038.803.046	23.086.636.402	23.086.636.402
+ Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	4.491.509.796	4.491.509.796	4.491.509.796	4.491.509.796
+ Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Đầu Tư One Vision	4.799.957.434	4.799.957.434	3.364.141.000	3.364.141.000
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	-	79.104.798	79.104.798
+ Các công ty khác	12.987.102.256	12.987.102.256	11.684.348.295	11.684.348.295



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>				
Chi nhánh Bắc Ninh	4.430.747.757	4.430.747.757	687.684.968	687.684.968
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	-	-	343.803.150	343.803.150
+ Các công ty khác	4.430.747.757	4.430.747.757	343.881.818	343.881.818
Nhà cung cấp nước ngoài	2.744.536.630	2.744.536.630	52.452.623.742	52.452.623.742
Văn phòng Công ty	2.744.536.630	2.744.536.630	52.452.623.742	52.452.623.742
+ Shuangdeng Group Co., LTD	2.744.536.630	2.744.536.630	4.889.675.364	4.889.675.364
+ Voice Valley International (HK) Limited	-	-	23.767.448.845	23.767.448.845
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	23.795.499.533	23.795.499.533
<b>Cộng</b>	<b>30.492.656.919</b>	<b>30.492.656.919</b>	<b>95.846.049.001</b>	<b>95.846.049.001</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	1.038.803.046	1.038.803.046	23.086.636.402	23.086.636.402
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	-	79.104.798	79.104.798
<b>Cộng</b>	<b>1.038.803.046</b>	<b>1.038.803.046</b>	<b>23.165.741.200</b>	<b>23.165.741.200</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			31/12/2020	01/01/2020
<b>Ngắn hạn</b>			97.723.217.657	1.198.004.870
Khách hàng trong nước			97.723.217.657	1.198.004.870
Văn phòng Công ty			97.721.891.487	1.651.645
Chi nhánh Bắc Ninh			1.326.170	1.196.353.225
+ Các đối tượng khác			1.326.170	1.196.353.225
Khách hàng nước ngoài			-	-
Văn phòng Công ty			-	-
<b>Cộng</b>			<b>97.723.217.657</b>	<b>1.198.004.870</b>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>			31/12/2020	01/01/2020
<b>Vay ngắn hạn và dài hạn</b>	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	289.735.819.336	289.735.819.336	257.744.037.370	257.744.037.370
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	11.185.556.657	11.185.556.657
(4) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	23.281.477.090	23.281.477.090	15.887.292.375	15.887.292.375
(5) + CTCP Kum Ba	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vay và nợ thuê tài chính 16. (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(6) + CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
+ CTCP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(7)+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
(8) + Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	23.241.876.406	23.241.876.406	-	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	30.205.684.931	30.205.684.931	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	-	-	3.757.140.000	3.757.140.000
(9)+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex Tân Tạo	52.100.000.000	52.100.000.000	-	-
(10) + Công ty Cổ phần SkyX Saigontel	3.480.000.000	3.480.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	214.347.946	214.347.946	-	-
(1) Trái phiếu phát hành Chi nhánh Bắc Ninh	105.000.000.000	105.000.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	5.560.000.000	5.560.000.000	21.261.615.375	21.261.615.375
	5.560.000.000	5.560.000.000	21.261.615.375	21.261.615.375
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>57.866.862.879</b>	<b>57.866.862.879</b>	<b>63.870.335.581</b>	<b>63.870.335.581</b>
Văn phòng Công ty	11.466.286.000	11.466.286.000	5.617.071.605	5.617.071.605
(3) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3.466.286.000	3.466.286.000	5.617.071.605	5.617.071.605
(6) + CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
<b>b. Vay dài hạn (tiếp theo)</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Chi nhánh Bắc Ninh	46.400.576.879	46.400.576.879	58.253.263.976	58.253.263.976
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	46.400.576.879	46.400.576.879	51.960.576.879	51.960.576.879
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	-	-	6.292.687.097	6.292.687.097
<b>Cộng</b>	<b>347.602.682.215</b>	<b>347.602.682.215</b>	<b>321.614.372.951</b>	<b>321.614.372.951</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Đang trong quá trình gia hạn	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	105.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

(2) Chi tiết số dư các hợp đồng vay tại NH TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay 01/2018 - HDCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế trúc	11%/năm	51.960.576.879	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

(3) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank)

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD ngày 05/02/2018	36 tháng từ ngày 09/02/2018 đến 08/02/2021	10%	129.130.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD ngày 08/02/2018	36 tháng từ ngày 10/02/2018 đến 09/02/2021	10%	58.356.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	395.300.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDTD ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	595.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	2.288.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*(4) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
HD vay số 21279.20.201.1431327.TD ngày 28/5/2019	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 10/05/2021	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	23.281.477.090	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM Hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại Ngân hàng Quân đội Quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ

## Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017 và phụ lục ngày 04/12/2019	Thời hạn thanh toán đến ngày 04/12/2020	8,5%/năm	8.640.432.963	Tín chấp

**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

## Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 09 ngày 01/04/2020	Đến hết ngày 31/03/2022	8%/năm	8.000.000.000	Tín chấp
(7.1) Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0101/PLTTV-SHP- SGT/2020 ký ngày 29/02/2020	Đến hết ngày 28/02/2021	10%/năm	5.000.000.000	Tín chấp
(7.2) Phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0103/PLTTV- SHP-SGT/2020 ký ngày 01/01/2020	Đến hết ngày 31/12/2021	4,5%/năm	200.000.000	Tín chấp
(8) Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/1PT-LA-SGT ngày 01/04/2020	Đến hết ngày 31/03/2021	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	22.027.068.493	Tín chấp
(9.1) Hợp đồng hỗ trợ vốn Số: 1708/SGT-VNT/2020 ký ngày 17/08/2020	Đến hết ngày 17/04/2021	Lãi suất 1%/tháng	45.000.000.000	Tín chấp
(9.1) Hợp đồng hỗ trợ vốn Số: 281220/Vinatexis ký ngày 28/12/2020	06 tháng kể từ ngày 29/12/2020	Lãi suất 12%/tháng (365 ngày)	7.100.000.000	Tín chấp
(10) Hợp đồng vay ngày 05/11/2020	06 tháng kể từ ngày 05/11/2020	Không áp dụng lãi suất	3.480.000.000	Tín chấp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Khoản vay đối với các bên liên quan	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	2.279.551.704
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	-	43.711.111	3.757.140.000	219.393.534
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	30.205.684.931	310.959.266	10.000.000.000	640.410.958
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	2.355.649.996	11.492.687.097	1.812.749.998
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	23.241.876.406	644.404.901	-	-
+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex Tân Tạo	52.100.000.000	7.002.740	-	-
<b>Cộng</b>	<b>119.387.994.300</b>	<b>3.361.728.014</b>	<b>33.890.260.060</b>	<b>4.952.106.194</b>

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ	31/12/2020
a. Phải nộp	01/01/2020			
Thuế giá trị gia tăng	-	43.458.516.817	43.101.272.743	357.244.074
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	36.148.819.631	35.791.575.557	357.244.074
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	7.309.697.186	7.309.697.186	-
Thuế giá trị gia tăng vãng lai ngoại tỉnh Bắc Giang	-	1.478.396.408	1.478.396.408	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	1.478.396.408	1.478.396.408	-
Thuế giá trị gia tăng vãng lai ngoại tỉnh Bắc Ninh	-	2.332.799.784	2.332.799.784	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	2.332.799.784	2.332.799.784	-
Thuế TNDN	63.851.509.215	13.849.268.169	17.632.016.874	60.068.760.510
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	7.773.032.506	7.773.032.506	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	63.851.509.215	6.076.235.663	9.858.984.368	60.068.760.510
Thuế thu nhập cá nhân	274.069.550	1.772.783.777	1.447.615.039	599.238.288
<i>Văn phòng Công ty</i>	270.318.963	1.704.228.383	1.377.853.889	596.693.457
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	3.750.587	68.555.394	69.761.150	2.544.831
Thuế tài nguyên	61.307.482	861.083.046	840.594.468	81.796.060
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	61.307.482	861.083.046	840.594.468	81.796.060
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.182.625	1.719.942.705	1.739.125.330	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	19.182.625	1.719.942.705	1.739.125.330	-
Các loại thuế khác	-	462.807.571	462.807.571	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	4.000.000	4.000.000	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	458.807.571	458.807.571	-
<b>Cộng</b>	<b>64.206.068.872</b>	<b>65.935.598.277</b>	<b>69.034.628.217</b>	<b>61.107.038.932</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải thu	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2020
Thuế GTGT vãng lai	-	3.811.196.192	4.379.664.829	-
Văn phòng Công ty		3.811.196.192	3.811.196.192	-
Các loại thuế khác	-	-	568.468.637	568.468.637
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.811.196.192</b>	<b>4.379.664.829</b>	<b>568.468.637</b>
<b>18. Chi phí phải trả</b>			<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>106.874.513.394</b>	<b>284.554.310.209</b>
Văn phòng Công ty			92.900.740.169	264.908.244.961
Trích trước chi phí lãi vay			92.368.716.067	264.908.244.961
Chi phí phải trả khác			532.024.102	-
Chi nhánh Bắc Ninh			13.973.773.225	19.646.065.248
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			12.151.042.189	19.646.065.248
Trích trước chi phí quảng cáo, chi phí dịch vụ tin nhắn, quan trắc môi trường, ...			1.822.731.036	-
<b>b. Dài hạn</b>			<b>181.604.125.640</b>	<b>23.627.740.351</b>
Văn phòng Công ty			181.604.125.640	23.627.740.351
Trích trước chi phí lãi vay			181.604.125.640	23.627.740.351
<b>Cộng</b>			<b>288.478.639.034</b>	<b>308.182.050.560</b>
<b>19. Phải trả khác</b>			<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn			25.391.800	245.913.534
Văn phòng Công ty			-	215.905.200
Chi nhánh Bắc Ninh			25.391.800	30.008.334
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp			1.967.680	-
Văn phòng Công ty			1.967.680	-
Chi nhánh Bắc Ninh			-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			46.574.365.479	22.182.785.150
Văn phòng Công ty			185.058.173	171.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh			46.389.307.306	22.011.785.150
Các khoản phải trả, phải nộp khác			61.533.701.831	96.422.218.397
Văn phòng Công ty			59.455.899.256	95.018.472.199
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (2)			11.134.874.000	11.134.874.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh			1.500.000.000	1.500.000.000
+ Đặng Thành Tâm			1.500.000.000	1.500.000.000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (2)			-	11.134.873.500
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel (4)			1.943.711.111	17.456.420.920
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (5)			2.629.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel- TM7 Bắc Giang (6)			31.388.945.240	-
+ Các đối tượng khác			9.359.368.905	52.292.303.779



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác****a. Ngắn hạn (tiếp theo)**

Chi nhánh Bắc Ninh	2.077.802.575	1.403.746.198
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1.321.464.290
+ Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
+ Các đối tượng khác	2.005.802.575	10.281.908
<b>Cộng</b>	<b>108.135.426.790</b>	<b>118.850.917.081</b>

**b. Dài hạn**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	298.056.674.475	5.012.274.475
Văn phòng Công ty	78.056.674.475	5.012.274.475
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223.730.600	223.730.600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1.381.939.000	1.381.939.000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343.300.000	343.300.000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	1.057.218.000	1.057.218.000
+ Công ty TNHH Ô tô SHINERAY Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (8)	72.969.000.000	-
+ Các đối tượng khác	581.486.875	506.086.875
Chi nhánh Bắc Ninh	220.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	253.120.023.678	241.987.760.178
Văn phòng Công ty	253.120.023.678	241.987.760.178
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (1)	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (7)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (2)	11.134.873.500	-
+ Các đối tượng khác	-	2.610.000
<b>Cộng</b>	<b>551.176.698.153</b>	<b>247.000.034.653</b>

(1) Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 0914/TT-SGT.11 ngày 14/09/2011 và các phụ lục hợp đồng, hạn mức cho mượn là 100.000.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm.

(2) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác 03 bên số 171027-85/HĐHT-SGT ký tháng 09/2017 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Công ty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh và bà Lê Nhật Phương Linh về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để xây dựng dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện 6 tháng đầu năm 2021.

(3) Khoản phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng gồm các hợp đồng sau:

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2020 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2021.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (tiếp theo)**

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2020 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.
- (4) Khoản phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu Tư BĐS Saigontel gồm các hợp đồng sau:
- Khoản phải trả liên quan đến thỏa thuận cho mượn vốn số 01/2019/TTMV/BDS-SGT.338 ký ngày 01/01/2019 giữa Công ty CP Đầu Tư BĐS Saigontel và Công ty CP Viễn Thông Sài Gòn, hạn mức cho mượn là 25.000.000.000 đồng với lãi suất 0%/năm.
- (5) Khoản phải trả liên quan đến Công ty CP Phân Phối và Dịch Vụ Saigontel gồm các hợp đồng sau:
- Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 2705/2020/TTMV/SDJ-SGT ngày 27/05/2020 hạn mức cho mượn là 2.500.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm, thời hạn mượn là 01 năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.
- Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 208/2020/TTMV/SDJ-SGT ngày 20/08/2020 hạn mức cho mượn là 279.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm, thời hạn mượn là 01 năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.
- (6) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 2005/2018/HĐHT SGT-SGT Land ký ngày 10/05/2018 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào cuối tháng đầu năm 2021.
- (7) Khoản phải trả Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1510/2019/HĐHTKD/SCD-SGT ngày 15/10/2019 nhằm mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào cuối năm 2022.
- (8) Khoản nhận ký quỹ của Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na theo hợp đồng cung cấp dịch vụ số 0503/2020/HĐDV/SGT-SGVN ngày 05/03/2020 nhằm mục đích thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại tại khu đất 300AB Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, TPHCM.

**c. Phải trả khác là các bên liên quan**

	31/12/2020	01/01/2020
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1.321.464.290
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	33.332.656.351	17.456.420.920
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	2.629.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	72.969.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>203.477.831.529</b>	<b>113.325.060.388</b>
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.621.032.878</b>	<b>3.275.309.544</b>
Văn phòng Công ty	1.464.607.870	1.354.534.398
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ &amp; bảo vệ</i>	<i>1.464.607.870</i>	<i>1.354.534.398</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	4.156.425.008	1.920.775.146
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng</i>	<i>4.156.425.008</i>	<i>1.920.775.146</i>
<b>Cộng</b>	<b>5.621.032.878</b>	<b>3.275.309.544</b>
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện (tiếp theo)</b>		
<b>b. Dài hạn</b>		
Văn phòng Công ty	8.863.636.365	11.624.441.131
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ &amp; bảo vệ</i>	<i>8.863.636.365</i>	<i>11.624.441.131</i>
<b>Cộng</b>	<b>8.863.636.365</b>	<b>11.624.441.131</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020	01/01/2020
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26.368.505.064	26.529.964.054
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26.368.505.064	26.529.964.054
<b>Cộng</b>	<b>26.368.505.064</b>	<b>26.529.964.054</b>
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 45.</b>		
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
Cổ phiếu quỹ	3.100.000	3.100.000
<b>Cộng</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>740.019.140.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
Cổ phiếu phổ thông	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	239.145.697.416	326.186.185.951
Văn phòng Công ty	209.946.359.030	300.035.337.636
Chi nhánh Bắc Ninh	29.199.338.386	26.150.848.315
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	164.348.653.182	142.012.438.973
<b>Cộng</b>	<b>403.494.350.598</b>	<b>468.198.624.924</b>
<b>b. Doanh thu cho thuê tài sản</b>		

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của Công ty như sau:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	60.888.792.384	24.685.726.240
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.888.792.384	21.077.334.360
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>		
Doanh thu	1.645.643.037	649.624.375
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.645.643.037	526.933.359
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	189.987.860.547	275.499.447.307
<i>Văn phòng Công ty</i>	180.634.078.575	267.728.877.843
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	9.353.781.972	7.770.569.464
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	106.671.656.401	71.421.723.912
<b>Cộng</b>	<b>296.659.516.948</b>	<b>346.921.171.219</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	5.041.156.092	1.724.638.555
<i>Văn phòng Công ty</i>	3.162.728.503	859.026.838
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	1.878.427.589	865.611.717
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	177.166.523	387.986.975
<i>Văn phòng Công ty</i>	177.166.523	2.902.780
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		385.084.195
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)</b>		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	152.201.726	378.693.969
<i>Văn phòng Công ty</i>	152.201.726	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		378.693.969
<b>Cộng</b>	<b>5.370.524.341</b>	<b>2.564.676.956</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	12.618.319.709	(11.002.264.858)
<i>Văn phòng Công ty</i>	9.820.030.587	(15.885.861.409)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	2.798.289.122	4.883.596.551
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	281.628	25.523.242
<i>Văn phòng Công ty</i>	281.628	25.281.770
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	241.472
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.569.189.569	22.412.471.721
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.569.189.569	22.412.471.721
<b>Cộng</b>	<b>14.187.790.906</b>	<b>11.435.730.105</b>
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>13.849.268.169</b>	<b>10.196.618.528</b>

(\*) Chi nhánh Bắc Ninh được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn giảm thuế theo quy định của Nhà nước.

Đối với Chi nhánh Công ty tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN của hoạt động cho thuê đất là 10%. Hoạt động khác có thuế suất thuế TNDN là 20%.

Đối với hoạt động cho thuê đất tại Chi nhánh Bắc Ninh : Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN được tính theo thuế suất phổ thông.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán  
Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.
3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong Quý 4/2020	Phát sinh trong năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	SGT phải trả tiền hàng, dịch vụ	46.164.894	8.604.534.074	(1.038.803.046)
		SGT phải thu tiền chi phí hành chính	175.767.609	632.494.387	1.429.477.015
		SGT trả tiền mượn	1.000.000.000	18.040.503.227	1.943.711.111
		SGT phải trả tiền hợp tác	384.082.307	131.018.967.613	31.388.945.240
		SGT chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác	40.205.000.000	54.923.000.000	-
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty con	Cán trừ công nợ giữa phải trả tiền hợp tác và cho vay	-	43.207.022.373	-
		SGT phải thu tiền cho mượn	-	-	3.500.000.000
		SGT phải trả tiền hàng và chi phí hành chính	-	485.060.000	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong Quý 4/2020	Phát sinh lũy kế trong năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty con	SGT phải thu chi phí hành chính SGT phải trả tiền mượn	7.591.999 -	114.430.033 2.779.000.000	7.591.999 (2.629.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Công ty con	Chuyển nhượng vốn SGT phải thu chi phí hành chính SGT góp vốn	600.000.000 8.463.077 -	600.000.000 8.463.077 120.000.000.000	- 8.463.077 -
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết, có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Trưởng VPĐD SGT tại TPHCM - ông Phan Văn Giác đồng thời là TGD Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	SGT cho vay SGT phải thu tiền cung cấp dịch vụ SGT phải thu tiền cho mượn	300.000.000 278.792 -	300.000.000 2.291.288 -	300.000.000 501.538.823 3.936.000.000
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Chủ tịch HĐQT SGT - ông Đặng Thành Tâm đồng thời là TGD của Cty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	SGT nhận tiền đặt cọc SGT phải trả tiền vay	- -	72.969.000.000 7.614.151.387	(72.969.000.000) (5.200.000.000)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong Quý 4/2020	Phát sinh lũy kế trong năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc	Công ty con	SGT phải thu tiền dịch vụ	49.052.225	182.487.275	92.956.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: PTGD SGT ông Nguyễn Đăng Khoa là TGD của Cty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn-Lâm Đồng	SGT góp vốn SGT phải thu tiền cho vay SGT phải thu lãi cho vay	- 500.000.000 59.877.626	5.015.000.000 1.750.000.000 89.850.229	- 1.750.000.000 89.850.229
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: PTGD SGT ông Văn Lực là TGD của Cty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	SGT phải thu tiền cung cấp dịch vụ SGT phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.200.000.000 -	2.200.000.000 104.999.996.200	3.715.000.000 100.999.996.200
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Chủ tịch HĐQT SGT - ông Đặng Thành Tâm đồng thời là TGD Cty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	SGT thu tiền chuyển nhượng cổ phần SGT phải thu tiền cho vay SGT phải thu lãi cho vay SGT trả tiền vay SGT phải trả tiền vay Trả lãi vay SGT phải trả tiền hợp tác kinh doanh	500.000.000 9.633.333 - - 22.705.684.931 205.684.931 -	4.000.000.000 500.000.000 9.633.333 10.000.000.000 30.205.684.931 1.262.890.409 -	- 500.000.000 9.633.333 - (30.205.684.931) - (40.000.000.000)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong Quý 4/2020	Phát sinh lũy kế trong năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP TN Global	Thành viên HĐQT, Phó TGD kiêm Kế Toán Trưởng của SGT - ông Lê Nguyễn Hoàng Anh đồng thời là TGD Cty CP TN Global	SGT ký quỹ tiền thuê văn phòng	-	-	898.725.000
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: thành viên HĐQT SGT - bà Nguyễn Cẩm Phương đồng thời là TGD Cty CP Kumba	SGT phải trả tiền vay	-	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Là cổ đông lớn của SGT	SGT phải trả tiền mượn	-	-	(51.547.175.178)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Phó TGD SGT - ông Vũ Ngọc Ánh đồng thời là TGD Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	SGT và CN của SGT tại Bắc Ninh phải thu tiền cho vay	-	19.000.000.000	19.000.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT SGT	SGT phải trả tiền mượn	-	-	(1.500.000.000)
Ông Nguyễn Nhật Linh	Có quan hệ họ hàng với thành viên HĐQT SGT - em ruột của bà Nguyễn Cẩm Phương	SGT thu tiền ủy thác	-	52.779.918.153	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong Quý 4/2020	Phát sinh lũy kế trong năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần SkyX Saigontel	Công ty liên kết	SGT phải trả tiền mượn SGT góp vốn	3.480.000.000 3.480.000.000	3.480.000.000 3.480.000.000	3.480.000.000
Công ty CP Đầu Tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Chủ tịch HĐQT SGT - ông Đặng Thành Tâm đồng thời là TGD Cty CP Đầu Tư Vinatex Tân Tạo	SGT phải trả tiền mượn	52.100.000.000	52.100.000.000	52.100.000.000
Ông Phan Văn Giác	Trưởng VPDD tại TPHCM	SGT cho vay	300.000.000	300.000.000	300.000.000

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

Xem thuyết minh tại trang số 46-47.

**5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

Người lập biểu

*Trần Nguyễn Kim Hằng*

Quyền Kế toán trưởng

*Lê Nguyễn Hoàng Anh*

Lê Nguyễn Hoàng Anh



Nguyễn Cẩm Phương





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	57.735.627.789	7.446.584.590	24.181.315.917	39.994.283.649	129.357.811.945
Mua trong kỳ	3.210.485.455	-	-	1.656.081.819	4.866.567.274
Số dư cuối kỳ	60.946.113.244	7.446.584.590	24.181.315.917	41.650.365.468	134.224.379.219
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	22.760.074.608	5.947.839.096	7.775.198.426	10.540.619.266	47.023.731.396
Khấu hao trong kỳ	3.685.711.479	548.465.172	3.540.242.034	2.695.163.981	10.469.582.666
Số dư cuối kỳ	26.445.786.087	6.496.304.268	11.315.440.460	13.235.783.247	57.493.314.062
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	34.975.553.181	1.498.745.494	16.406.117.491	29.453.664.383	82.334.080.549
Số dư cuối kỳ	34.500.327.157	950.280.322	12.865.875.457	28.414.582.221	76.731.065.157

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 27.738.264.622 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.265.184.951 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không phát sinh.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh.





CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỆN THÔNG SÀI GÒN

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.13. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>611.656.513.102</b>	<b>(48.295.650.095)</b>	<b>563.360.863.007</b>	<b>685.556.513.102</b>	<b>(49.603.404.328)</b>	<b>635.953.108.774</b>
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	(18.810.764.259)	201.189.235.741	220.000.000.000	(19.180.593.573)	200.819.406.427
+ Công ty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	(15.250.902.592)	250.062.241.853	265.313.144.445	(15.250.902.592)	250.062.241.853
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	3.438.593	(11.933.983.244)	40.398.103.087	52.332.086.331	(10.721.557.449)	41.610.528.882
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	-	-	-	66.400.000.000	(2.150.350.714)	64.249.649.286
+ Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn	2.881.200	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
+ Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1.992.016	-	38.019.257.326	38.019.257.326	-	38.019.257.326
+ Công ty CP giải trí Năng Vàng	-	-	-	7.500.000.000	-	7.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
<b>Cộng</b>	<b>1.003.256.193.102</b>	<b>(52.172.593.897)</b>	<b>947.603.599.205</b>	<b>809.892.513.102</b>	<b>(49.603.404.328)</b>	<b>760.289.108.774</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	740.019.140.000	(3.100.000)	715.518.135	740.731.558.135
Lợi nhuận	-	-	12.413.608.652	12.413.608.652
Số dư tại ngày 31/12/2019	740.019.140.000	(3.100.000)	13.129.126.787	753.145.166.787
Số dư tại ngày 01/01/2020	740.019.140.000	(3.100.000)	13.129.126.787	753.145.166.787
Lợi nhuận	-	-	14.317.208.167	14.317.208.167
Số dư tại ngày 31/12/2020	740.019.140.000	(3.100.000)	27.446.334.954	767.462.374.954



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

**3.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	239.145.697.416	164.348.653.182	403.494.350.598
2. Giá vốn	189.987.860.547	106.671.656.401	296.659.516.948
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>49.157.836.869</b>	<b>57.676.996.781</b>	<b>106.834.833.650</b>
5. Tài sản bộ phận	10.940.953.369	495.341.366.993	506.282.320.362
6. Tài sản không phân bổ			1.786.777.879.910
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.293.060.200.272</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			1.525.597.825.318
8. Nợ phải trả không phân bổ			-
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>1.525.597.825.318</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII.4 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)****3.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	95.229.002.384	308.265.348.214	403.494.350.598
2. Giá vốn	55.338.484.648	241.321.032.300	296.659.516.948
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	39.890.517.736	66.944.315.914	106.834.833.650
4. Tài sản bộ phận	1.027.743.405.739	1.265.316.794.533	2.293.060.200.272
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.027.743.405.739</b>	<b>1.265.316.794.533</b>	<b>2.293.060.200.272</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	474.815.530.899	1.050.782.294.419	1.525.597.825.318
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>474.815.530.899</b>	<b>1.050.782.294.419</b>	<b>1.525.597.825.318</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

- Căn cứ theo thông tư số 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2020 công bố so với quý cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD Quý 4 công bố		Chênh lệch	Tỷ lệ %/quý trước (4)=(3)/(2)	Ghi chú
	2020 (1)	2019 (2)			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.316.682.229	155.257.264.892	(87.940.582.663)	0.00%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.316.682.229	155.257.264.892	(87.940.582.663)	0.00%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	35.292.452.030	146.549.085.985	(111.256.633.955)	0.00%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.024.230.199	8.708.178.907	23.316.051.292	267.75%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	3.014.538.301	831.907.536	2.182.630.765	262.36%	(4)
7. Chi phí tài chính	3.858.499.122	(9.122.324)	3.867.621.446	0.00%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	2.742.554.895	(14.034.301.846)	16.776.856.741	0.00%	
8. Chi phí bán hàng	10.396.186.668	2.689.260.755	7.706.925.913	286.58%	(6)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.850.231.018	19.544.268.238	(1.694.037.220)	0.00%	(7)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.933.851.692	(12.684.320.226)	15.618.171.918	0.00%	(8)
11. Thu nhập khác	1.771.823.946	156.744.480	1.615.079.466	1030.39%	(9)
12. Chi phí khác	579.496.134	1.239.734.313	(660.238.179)	0.00%	(10)
13. Lợi nhuận khác	1.192.327.812	(1.082.989.833)	2.275.317.645	0.00%	(12)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.126.179.504	(13.767.310.059)	17.893.489.563	0.00%	(13)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.150.058.710	956.246.724	193.811.986	20.27%	(14)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.976.120.794	(14.723.556.783)	17.699.677.577	0.00%	(15)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2020 tăng 17.69 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước công bố là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (1) & (2) Doanh thu thuần Quý 4/2020 giảm 87.9 tỷ đồng tương ứng với giá vốn hàng bán bán Quý 04/2020 giảm 111.2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do đơn vị chịu ảnh hưởng nhiều của dịch COVID-19
- (4) Doanh thu hoạt động tài chính Quý 4/2020 tăng 2.18 tỷ đồng tương ứng giảm 262.36% so với cùng kỳ năm 2019 do tiền lãi của các hợp đồng cho vay.
- (7) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 04/2020 giảm 1.69 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do đơn vị thực hiện siết chặt và cắt giảm chi phí do ảnh hưởng của dịch COVID-19.
- (9) Đồng thời thu nhập khác tăng 1.6 tỷ đồng tương ứng 1030.39% so với cùng kỳ năm 2019.
- (13) & (15) Vì các nguyên nhân nêu trên lợi nhuận trước thuế Quý 4/2020 17.89 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế cũng tăng tương ứng 17.69 tỷ đồng so với Quý 04/2019 công bố.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đồng thời, công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế năm 2020 công bố so với báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động như sau:

	Số liệu KQKD lũy kế		Chênh lệch		Ghi chú
	Năm 2020	Năm 2019	Giá trị	Tỷ lệ %/quý trước	
	trước kiểm toán	đã kiểm toán	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1.	403.494.350.598	468.198.624.924	(64.704.274.326)	0.00%	(1)
2.	403.494.350.598	468.198.624.924	(64.704.274.326)	0.00%	(2)
3.	296.659.516.948	346.921.171.219	(50.261.654.271)	0.00%	(3)
4.	106.834.833.650	121.277.453.705	(14.442.620.055)	0.00%	(4)
5.	5.370.524.341	2.564.676.956	2.805.847.385	109.40%	(5)
6.	14.187.790.906	11.435.730.105	2.752.060.801	-24.07%	(6)
7.	11.618.319.709	(4.084.471.708)	15.702.791.417	0.00%	(7)
8.	19.889.371.419	12.799.711.559	7.089.659.860	55.39%	(8)
9.	50.214.141.538	76.966.743.393	(26.752.601.855)	0.00%	(9)
10.	27.914.054.128	22.639.945.604	5.274.108.524	-23.30%	(10)
11.	2.305.492.782	1.529.644.159	775.848.623	50.72%	(11)
12.	2.214.529.564	1.720.821.573	493.707.991	28.69%	(12)
13.	90.963.218	(191.177.414)	282.140.632	24.75%	(13)
14.	28.005.017.346	22.448.768.190	5.556.249.156	35.82%	(14)
15.	13.849.268.169	10.196.618.528	3.652.649.641	15.33%	(15)
16.	(161.458.990)	(161.458.990)	-	-	(16)
17.	14.317.208.167	12.413.608.652	1.903.599.515	15.33%	(17)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020 tăng 15.33% so với cùng kỳ năm trước công bố là do các nguyên nhân chính sau:

(1),(2) Doanh thu thuần năm 2020 giảm 64.7 tỷ đồng tương ứng với giá vốn hàng bán năm 2020 giảm 50.26 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do đơn vị chịu ảnh hưởng nhiều của dịch COVID-19

(4) Doanh thu hoạt động tài chính năm 2020 tăng 2.8 tỷ đồng tương ứng giảm 109.4% so với cùng kỳ năm 2019 do tiền lãi của các hợp đồng cho vay.

(7) Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 26.75 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 do đơn vị thực hiện siết chặt và cắt giảm chi phí do ảnh hưởng của dịch COVID-19.

(9) Đồng thời thu nhập khác tăng 775 triệu đồng tương ứng 50.72% so với cùng kỳ năm 2019.

(13)&(14) Chính vì các nguyên nhân nêu trên lợi nhuận trước thuế năm 2020 tăng 24.75% trước kiểm toán và lợi nhuận sau thuế cũng tăng tương ứng 15.33% so với cùng kỳ năm 2019 đã kiểm toán.





