

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG  
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số: 16 /2022/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN  
NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

Mã chứng khoán: SGT

Trụ sở chính: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.3715 9909

Fax: 028.5437 1074

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Cẩm Phương

Địa chỉ: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 đính kèm Thuyết minh giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 4/2021 và lũy kế năm 2021 so với báo cáo cùng kỳ năm 2020

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn) mục Quan hệ cổ đông vào ngày 28/01/2022

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng kính chào!

**PHỤ TRÁCH CBTT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Cẩm Phương*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

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

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

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

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.024.699.553.301</b>	<b>1.415.263.915.837</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>81.790.060.765</b>	<b>122.879.753.087</b>
1. Tiền	111		57.364.924.752	69.970.780.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.425.136.013	52.908.972.979
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.263.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	1.263.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.337.309.653.617</b>	<b>866.631.146.212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	266.442.162.153	67.862.613.792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	240.006.309.762	159.857.510.190
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.4a	358.081.063.333	222.462.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	514.967.819.058	458.403.991.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(42.187.700.689)	(41.954.969.383)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>590.732.339.916</b>	<b>408.156.404.467</b>
1. Hàng tồn kho	141		590.732.339.916	408.156.404.467
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.867.499.003</b>	<b>16.333.612.071</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.818.778.218	5.470.270.481
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.17b	9.339.467.887	9.584.593.766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1.857.544.898	657.147.824
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		851.708.000	621.600.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.409.831.074,484</b>	<b>1.102.977.237,219</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.883.918.860</b>	<b>33.735.918.860</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	V.4b	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	30.883.918.860	33.735.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76.677.414,561</b>	<b>79.011.049,156</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76.617.141,247	78.982.123,329
- Nguyên giá	222		147.518.050,447	138.935.467,310
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.900.909,200)	(59.953.343,981)
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	60.273,314	28.925,827
- Nguyên giá	228		681.562,900	621.562,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(621.289,586)	(592.637,073)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>133.579.233,940</b>	<b>158.350.580,808</b>
- Nguyên giá	231		238.202.127,314	245.523.346,332
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(104.622.893,374)	(87.172.765,524)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>267.954.889,583</b>	<b>91.030.935,990</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532,100	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		262.596.357,483	91.030.935,990
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1.877.856.759,867</b>	<b>708.343.895,074</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.311.253.325,656	140.432.033,777
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		620.492.513,102	620.489.513,102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(53.889.078,891)	(52.577.651,805)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.878.857,673</b>	<b>32.504.857,331</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	9.016.682,193	16.642.681,851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	362.175,480	362.175,480
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		13.500.000,000	15.500.000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.434.530.627,785</b>	<b>2.518.241.153,056</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.393.945.424,061</b>	<b>1.658.028.185,203</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.392.059.230,935</b>	<b>803.429.902,767</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	162.356.314,570	36.977.629,167
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	90.792.769,470	98.926.827,837
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	72.119.450,935	61.795.283,436
4. Phải trả người lao động	314		54.527,253	340.803,605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	138.390.575,509	109.066.030,069
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	36.535.532,598	38.869.041,969
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	4.698.367,071	68.709.062,719
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	883.412.458,422	388.745.223,965
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.699.235,107	-
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>2.001.886.193,126</b>	<b>854.598.282,436</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	181.604.125,640
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	6.136.363,641	8.863.636,365
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	571.996.778,910	555.861.020,107
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	1.216.737.030,478	82.111.216,003
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	25.411.894,457	26.158.284,321
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

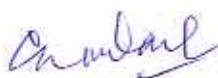
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.040.585.203.725</b>	<b>860.212.967.852</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.040.585.203.725</b>	<b>860.212.967.852</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		90.704.778.552	24.160.547.060
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24.093.643.457	11.652.161.658
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		66.611.135.095	12.508.385.402
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		209.864.385.173	96.036.380.792
<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>4.434.530.627.785</b>	<b>2.518.241.153.056</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc







## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2021 cộng dồn	Quý 4/2020 cộng dồn	Năm 2021 cộng dồn	Năm 2020 đã kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	431.134.699.450	88.149.998.692	706.579.800.616	472.792.249.321
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	2.752.888.764
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	431.134.699.450	88.149.998.692	706.579.800.616	470.039.360.557
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	346.593.809.852	55.222.954.290	518.779.345.612	349.911.651.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		84.540.889.598	32.927.044.402	187.800.455.004	120.127.708.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	VI.5	5.407.725.205	4.390.567.508	20.336.339.669	9.525.170.578
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	16.191.406.492	4.896.066.488	45.075.573.095	16.878.303.130
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.190.614.928	2.690.278.259	43.763.070.972	11.840.888.320
8. Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(4.148.530.354)	(253.469.037)	821.291.879	(266.295.509)
9. Chi phí bán hàng	25		1.533.362.416	10.912.513.736	9.409.684.916	24.644.790.058
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	17.216.731.060	21.342.787.146	68.355.578.835	61.894.884.151
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		50.858.584.451	(87.224.497)	86.117.249.706	25.968.606.527
12. Thu nhập khác	31		326.466.619	1.771.823.986	427.619.083	2.678.671.684
13. Chi phí khác	32		1.783.978.108	668.002.759	3.008.443.163	2.408.725.210
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.457.511.489)	1.103.821.227	(2.580.824.080)	269.946.474
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		49.401.072.962	1.016.596.730	83.536.425.626	26.238.553.001
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	9.393.719.076	891.975.804	16.343.676.015	14.273.247.339
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(9.818.278)	23.182.220	(746.389.864)	(733.855.213)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		40.017.172.164	101.438.706	67.939.139.475	12.699.160.875
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		40.164.276.721	(139.483.679)	66.611.135.095	12.508.385.402
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(147.054.558)	230.922.385	328.004.380	190.775.473

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Người Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trương Cẩm Phương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		83.536.425.626	26.238.553.001
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	33.078.567.664	35.315.524.337
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	5.243.393.499	(4.487.847.550)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(13.161.237)	(361.990.371)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.849.894.006)	(108.131.386.463)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	47.499.529.705	11.840.888.320
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		147.494.861.251	(39.586.258.727)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(391.623.413.061)	(95.791.989.089)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(197.442.243.006)	(238.681.022.189)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		136.813.260.486	300.172.696.019
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		10.940.039.428	49.541.206.425
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	204.847.792.674
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.596.755.090)	(16.676.886.772)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.079.516.812)	(10.123.005.376)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.566.342.517)	(50.290.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(330.060.109.321)	153.652.242.965
<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		(241.080.064.224)	(61.528.927.184)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	116.639.989.184
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(584.764.887.557)	(390.338.559.645)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		373.512.865.890	239.402.002.938
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.170.003.000.000)	(76.451.680.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	600.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.977.550.799	3.592.943.532
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.620.357.535.092)	(168.084.231.175)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

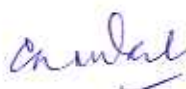
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<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		112.500.000.000	80.000.000.000
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	3.591.516.735.066	299.975.828.639
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(1.794.701.944.212)	(266.175.664.206)
5. Tiền trả nợ gốc thuế 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		1.909.314.790.854	113.800.164.433
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(41.102.853.559)	99.368.176.223
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		122.879.753.087	23.344.464.435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		13.161.237	167.112.429
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	81.790.060.765	122.879.753.087

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyển Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc

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



Nguyễn Cẩm Phương

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (gọi tắt là " Công ty") 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 kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 251 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 248 nhân viên)****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: bảy (07) công ty con.

- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

**6.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	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, ...	44.966.000.000	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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Công nghiệp SaigonTel Nguyễn Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	1.460.000.000	100%	100%
Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	337.500.000.000	75%	75%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	125.000.000.000	100%	100%

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có bốn (05) 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 mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3.480.000.000	30,00%	30,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,00%	40,00%
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	540.000.000.000	30,00%	30,00%
Công ty cổ phần công viên Tâm linh Bảo Lạc	Kinh doanh bất động sản tâm linh	30.000.000.000	21,00%	21,00%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.4. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ báo cáo: không có.

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**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 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung và Thông tư 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành cùng ngày hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. 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 và tỷ giá ghi sổ kế toán.

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

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

- 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 2021: 22.665 VND/USD, 25.429 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 2021: 22.945 VND/USD, 26.592 VND/EUR.

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

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

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

**3. 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.

**4. 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.

**5. 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 kế 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 liên kết**

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, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

Khoản 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 ghi nhận theo 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.

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.

**6. 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**7. 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, liàng 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, khu dân cư.

**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.

**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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****8.1 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 sẵn*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

*Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

**8.2. 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.

**8.3. 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:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 - 25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>05 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>03 - 15 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>04 - 05 năm</i>
<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>05 năm</i>

**9. 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.

**10. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**11. 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.

**11.1 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 TSCĐ, BĐSĐT 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.

**11.2 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 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, BĐSĐT 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.

**11.3 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 chi 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước 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 dự án telecom 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.

**13. 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 hợp nhất, 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.

**14. 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 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.

**15. 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.

**16. 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:

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. 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.

**18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp 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 hợp nhất 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.

**19. 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"

**20. 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 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 phần 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 phần 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.

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

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

**22. 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.

**23. 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.

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 hoãn 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 hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Chi nhánh Bắc Ninh - Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Công ty mẹ)*

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế 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 thuế trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, trước năm 2012 Chi nhánh 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 thuế trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo Hiến bản Quyết toán thuế tại Chi nhánh ký ngày 14/12/2012, Chi nhánh tính thuế TNDN luận 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 thuế 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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con là Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel, Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel, Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn, Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Saigontel - Thái Nguyên, Công ty TNHH Saigontel Long An và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel trong năm là 20%.

**24. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

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

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

**26. 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.

**27. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tiền</b>	<b>57.364.924.752</b>		<b>69.970.780.108</b>	
Tiền mặt	376.813.398		367.756.098	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.988.111.354		69.603.024.010	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>24.425.136.013</b>		<b>52.908.972.979</b>	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	24.425.136.013		52.908.972.979	
<b>Cộng</b>	<b>81.790.060.765</b>		<b>122.879.753.087</b>	
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>266.442.162.153</b>	<b>(5.137.193.811)</b>	<b>67.862.613.792</b>	<b>(4.904.462.505)</b>
Khách hàng trong nước	266.406.432.939	(5.137.193.811)	67.826.884.578	(4.904.462.505)
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	-	-	3.098.968.915	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	13.897.466.666	-	15.997.333.334	-
+ Công ty TNHH Truyền hình Cấp SAIGONTOURIST	-	-	15.295.153.549	-
+ Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	59.400.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	785.670.252	-	36.512.347	-
+ Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	86.412.094.553	-	-	-
+ Các đối tượng khác	105.911.201.468	(5.137.193.811)	33.398.916.433	(4.904.462.505)
Khách hàng nước ngoài	35.729.214	-	35.729.214	-
+ Voice Valley International (HK) Limited	35.729.214	-	35.729.214	-
<b>Cộng</b>	<b>266.442.162.153</b>	<b>(5.137.193.811)</b>	<b>67.862.613.792</b>	<b>(4.904.462.505)</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	13.897.466.666	-	15.997.333.334	-
+ Công ty CP Dịch vụ Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.000.000	-	501.538.823	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	785.670.252	-	36.512.347	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (tiếp theo)</b>				
+ Công ty CP TN Global	442.572.900	-	99.245.025	-
+ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	86.412.094.553	-	1.465.559.100	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	4.711.499.998	-	3.175.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>106.749.304.369</b>	<b>-</b>	<b>21.275.188.629</b>	<b>-</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>				
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Nhà cung cấp trong nước	238.564.894.212	-	158.416.094.640	-
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (*)	113.363.962.305	-	134.731.037.485	-
+ Công ty CP Kim Tinh	14.486.800.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	110.714.131.907	-	23.685.057.155	-
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(1.254.650.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
<b>Cộng</b>	<b>240.006.309.762</b>	<b>(1.441.415.550)</b>	<b>159.857.510.190</b>	<b>(1.441.415.550)</b>

(\*) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà gồm:

+ 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 Toà nhà văn phòng ICT2, Khu công nghệ phần mềm Quang Trung. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

+ 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.

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>4. Phải thu về cho vay</b>				
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (2)	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (3)	53.216.800.000	-	650.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	20.000.000.000	-	-	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (5)	112.500.000.000	-	-	-
Phan Thục Tâm (6)	96.195.061.000	-	135.500.000.000	-
Khác	46.507.202.333	-	56.650.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>358.081.063.333</b>	<b>-</b>	<b>222.462.000.000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Phải thu về cho vay (tiếp theo)****c. Phải thu về cho vay là các bên liên quan**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu Du Lịch Đồi Robìn	53.216.800.000	-	650.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	112.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	2.171.033.333	-	1.750.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>186.887.833.333</b>	<b>-</b>	<b>21.400.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Cho Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam vay theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, PL01 ngày -09/05/2017, PL02 ngày 09/05/2018, PL03 ngày 09/05/2019 số tiền 10.662.000.000 VND, thời hạn cho vay 01 năm (thời hạn cho vay sẽ tự động gia hạn nếu không có bất kỳ điều chỉnh, bổ sung nào khác), lãi suất cho vay 10,5%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2) Cho Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số 1504/SGT-KBDN/2020 ngày 15/04/2020 và PLHĐ ngày 15/04/2021, số tiền 12.200.000.000 VND, thời hạn cho vay đến hết ngày 30/06/2022, lãi vay 11%/năm và Thỏa thuận mượn vốn 0106/SGT-KBDN/2020 ngày 29/06/2020, phụ lục số 01 ngày 29/06/2021, số tiền 6.800.000.000 VND, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay, chi tiết như sau:

(3.1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021. Số tiền là 51.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay 02 năm, lãi vay: 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 01/IDV/SGTL - RB ngày 25/06/2021 số tiền là 500.000.000 VND; Hợp đồng vay vốn ngày 18/05/2021 số tiền là 200.000.000 VND, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất 12%/năm và hợp đồng số 2710/2020/TTMV/SGT\_ROBIN ngày 27/10/2020 hạn mức 5 tỷ đồng, tính đến ngày 31/12/2021 đơn vị đã nhận nợ số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000, phụ lục hợp đồng thời hạn vay đến 31/12/2022, lãi cho vay là 11%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

(5) Công ty TNHH Saigontel Long An cho Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng vay theo hợp đồng số 3003.02/2021/TTMV/SLA-SHP ngày 31/03/2021, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 112.500.000.000, thời hạn vay 1 năm, lãi cho vay là 1%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

(6) Cho ông Phan Thạch Tâm vay, chi tiết như sau:

CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Phan Thạch Tâm vay theo Hợp đồng mượn vốn số 2606/2020/SGU-PTT ký ngày 26/06/2020 thời hạn vay 1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho mượn 4%/năm, số dư tại ngày 31/12/2021 là 96.195.061.000 VND. Đây là khoản cho vay tín chấp.

**5. Phải thu khác**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>514.967.819.058</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>458.403.991.613</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	545.107.463	-	1.786.990.863	-
+ MB Bank	308.547.179	-	836.516.297	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	236.560.284	-	950.474.566	-
Tạm ứng	154.307.821.536	-	133.298.629.662	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
(1) + Nguyễn Khắc Tài	111.882.245.400	-	119.392.045.300	-
+ Các đối tượng khác	42.425.576.136	-	13.906.584.362	-
Phải thu khác	360.114.890.059	(35.609.091.328)	323.318.371.088	(35.609.091.328)
(2) + TCT Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(3) + Nguyễn Thị Thi	39.160.000.000	-	39.160.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.095.647	-	3.936.000.000	-
(4) + Công ty CP OTC Việt Nam	73.960.998.200	-	73.960.998.200	-
(5) + Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	15.341.515	-	101.009.629.533	-
+ Đào Thị Yên	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
(6) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
+ Nguyễn Văn Hưng	6.068.920.000	-	1.257.480.000	-
+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
(7) + Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	57.800.000.000	-	10.050.000.000	-
+ Các đối tượng khác	107.662.700.947	-	22.397.429.605	-
<b>h. Dài hạn</b>	<b>30.883.918.860</b>	<b>-</b>	<b>33.735.918.860</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	5.883.918.860	-	8.735.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	-	-	7.500.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	4.985.193.860	-	337.193.860	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
+ Công ty CP DV Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>545.851.737.918</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>492.139.910.473</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	15.341.515	-	101.009.629.533	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	57.800.000.000	-	10.050.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.095.647	-	3.936.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>62.614.162.162</b>	<b>-</b>	<b>115.894.354.533</b>	<b>-</b>

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HĐQT ngày 20/03/2020 và Quyết định số 10A/2020/QĐ-HĐQT ngày 10/09/2020 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 Trì 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-TTH ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thị và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VND và các phụ lục gia hạn. 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.

(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 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. Số tiền phải thu còn lại phù hợp với thời hạn thanh toán của hợp đồng.

(5) 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. Đến thời điểm lập báo cáo này, số tiền còn phải thu còn lại là 50.336.335.012 VND trong đó phải thu về chuyển nhượng cổ phần là: 49.999.996.200 VND, phải thu về lãi cho vay là: 336.338.812 VND.

(6) Khoản phải thu cá nhân theo các hợp đồng ủy thác đầu tư vào bất động sản tại tỉnh Bắc Ninh số 01, 02/UT-ĐT ký ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐT ký ngày 31/12/2019, số 01/UT-LDD kể từ ngày 11/10/2019, 02/UT-LDD ký ngày 21/11/2019, 03/UT-LDD ký ngày 10/12/2019; 04, 05/UT-LDD ký ngày 31/12/2019, 01/2020/UT-TTHM ký ngày 22/05/2020 và các phụ lục gia hạn ủy thác đính kèm. Thời gian thực hiện dự kiến sớm nhất tháng 12 năm 2021 sau khi thành lập Ban đền bù và giải phóng MB. Hiện tại các dự án đang trong quá trình thực hiện và chưa đề cập đến vấn đề phân chia lợi nhuận dự kiến.

(7) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/HĐHDTT/SDN-SGU ký ngày 09/07/2020 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXII Bãi Trám. Trong đó Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng sẽ góp QSD đất của dự án tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng với diện tích 40.587 m2 tương ứng với số vốn góp là 86 tỷ đồng, còn SGU sẽ góp toàn bộ vốn bằng tiền cần thiết để triển khai dự án nhưng không thấp hơn 172 tỷ đồng. Theo đó, lợi nhuận sau thuế SGU sẽ được hưởng là số tiền còn lại sau khi trả cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng 30% lợi nhuận sau thuế TNDN của dự án nhưng không thấp hơn 86 tỷ đồng.

(8) Khoản phải thu khác liên quan đến hợp đồng đặt cọc mua lại cổ phần của Công ty CP Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ký ngày 05/10/2018, Phụ lục HĐ số 01/2019/SPT-KB ngày 03/05/2019, Phụ lục HĐ số 02/2019/SPT-KB ngày 05/10/2020. Thời gian đặt cọc 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Số lượng CP chuyển nhượng tương ứng với 68% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc SPT với tổng giá trị hợp đồng là 70.000.000.000 đồng.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 40.

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	11.500.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	579.877.356.659	-	396.411.439.058	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	360.029.878.494	-	158.395.810.617	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	95.829.393.379	-	139.302.720.454	-
+ Dự án Chung cư Nhà ở Xã hội thuộc Khu đô thị xanh Bãi Trám Lakeside	7.567.358.283	-	1.358.196.043	-
+ Các dự án khác	86.157.121.142	-	67.061.106.583	-
Hàng hoá	10.854.983.257	-	11.733.465.409	-
<b>Cộng</b>	<b>590.732.339.916</b>	<b>-</b>	<b>408.156.404.467</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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ là: 457.670.149.273 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 360.029.878.494 VND được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.16) và giá trị dự án TM7 Bắc Giang là 95.829.393.379 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty con là Công ty Cổ phần Dầu tư Bất Động Sản Saigontel.

- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 đến thời điểm 31/12/2021 là 28.296.610.195 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.818.778.218</b>	<b>5.470.270.481</b>
Chi phí quảng cáo dự án	-	4.016.666.004
Công cụ, dụng cụ	189.687.378	88.124.146
Chi phí khác	1.629.090.840	1.365.480.331
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>9.016.682.193</b>	<b>16.642.681.851</b>
Chi phí sửa chữa, thi công hạ tầng, ...	-	10.802.718.350
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	3.690.110.066	5.061.293.980
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	342.278.202	778.669.521
Chi phí trả trước khác	4.984.293.925	-
<b>Cộng</b>	<b>10.835.460.411</b>	<b>22.112.952.332</b>

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 41.*

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	621.562.900	621.562.900
<i>Mua trong kỳ</i>	60.000.000	60.000.000
Số dư cuối kỳ	681.562.900	681.562.900
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	592.637.073	592.637.073
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	28.652.513	28.652.513
Số dư cuối kỳ	621.289.586	621.289.586
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	28.925.827	28.925.827
Số dư cuối kỳ	60.273.314	60.273.314

\* 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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 501.312.900 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	46.519.442.421	199.003.903.911	245.523.346.332
ĐT XD/CB h. thành	-	5.761.486.239	5.761.486.239
Tăng khác	41.415.764	-	41.415.764
Thanh lý, nhượng bán	2.344.875.000	10.779.246.021	13.124.121.021
Số dư cuối kỳ	44.215.983.185	193.986.144.129	238.202.127.314
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	4.856.807.538	82.315.957.986	87.172.765.524
Khấu hao trong kỳ	887.720.208	22.564.278.080	23.451.998.288
Thanh lý, nhượng bán	(5.682.732.370)	-	(5.682.732.370)
Giảm khác	-	(319.138.068)	(319.138.068)
Số dư cuối kỳ	61.795.376	104.561.097.998	104.622.893.374
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	41.662.634.883	116.687.945.925	158.350.580.808
Số dư cuối kỳ	44.154.187.809	89.425.046.131	133.579.233.940

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. 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 số tại ngày này.

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của HESHT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 72.023.481.488 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>5.358.532.100</b>	-	-	-
Dự án Cụm CN Nam	4.717.800.010	-	-	-
Sông Hồng	-	-	-	-
Các dự án khác	640.732.090	-	-	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>262.596.357.483</b>	-	<b>91.030.935.990</b>	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án TM7 Bắc Giang	44.876.300.464	-	39.977.406.712	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	20.587.303.888	-	9.600.921.640	-
Dự án Nam Tân Tập - Long An	24.964.719.225	-	152.618.128	-
Chi phí XD/CB dở dang khác	172.168.033.906	-	41.299.989.510	-
<b>Cộng</b>	<b>267.954.889.583</b>	-	<b>91.030.935.990</b>	-

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 42-43.**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>162.356.314.570</b>	<b>162.356.314.570</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>
Nhà cung cấp trong nước	159.633.564.650	159.633.564.650	33.432.389.392	33.432.389.392
+ Công ty CP ECOBA Việt Nam	25.022.380.003	25.022.380.003	2.563.756.135	2.563.756.135
+ Công ty CP LICOGI3 - Nền móng xây dựng	36.564.592.885	36.564.592.885	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Gia Phát	4.268.302.840	4.268.302.840	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	28.050.377.133	28.050.377.133	-	-
+ Các đối tượng khác	65.727.911.789	65.727.911.789	30.868.633.257	30.868.633.257
Nhà cung cấp nước ngoài	2.722.749.920	2.722.749.920	3.545.239.775	3.545.239.775
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD (117.766S)	2.722.749.920	2.722.749.920	3.545.239.775	3.545.239.775
<b>Cộng</b>	<b>162.356.314.570</b>	<b>162.356.314.570</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Ngắn hạn</b>			<b>90.792.769.470</b>	<b>98.926.827.837</b>
Khách hàng trong nước			90.792.769.470	98.926.827.837
+ Khách hàng trả trước dự án TM7			87.615.553.951	97.721.891.487
+ Các công ty khác			3.177.215.519	1.204.936.350
<b>Cộng</b>			<b>90.792.769.470</b>	<b>98.926.827.837</b>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>			<b>01/01/2021</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>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>883.412.458.422</b>	<b>883.412.458.422</b>	<b>388.745.223.965</b>	<b>388.745.223.965</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	16.272.527.461	16.272.527.461	23.473.477.090	23.473.477.090
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương	50.640.000.000	50.640.000.000	5.560.000.000	5.560.000.000
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HDBank)	-	-	187.486.000	187.486.000
(5) + CTCP ĐT & PT Hàng không Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(6) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	218.636.049.041	218.636.049.041	125.219.383.560	125.219.383.560
(7) + Công ty TNHH MTV KCN Yên Phú Trung - Long An	42.868.788.959	42.868.788.959	23.241.876.406	23.241.876.406

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn (tiếp theo)</b>				
(10) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	16.542.660.000	16.542.660.000	-	-
+ Công ty CP Tập Đoàn				
(11) Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	430.000.000.000	430.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	44.640.432.961	44.640.432.961	77.251.000.909	77.251.000.909
(3) Trái phiếu phát hành	35.000.000.000	35.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>1.216.737.030.478</b>	<b>1.216.737.030.478</b>	<b>82.111.216.003</b>	<b>82.111.216.003</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	31.400.371.099	31.400.371.099	24.431.839.124	24.431.839.124
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	132.200.259.379	132.200.259.379	46.400.576.879	46.400.576.879
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	2.256.400.000	2.256.400.000	3.278.800.000	3.278.800.000
+ Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimax	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	25.880.000.000	25.880.000.000	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn				
(9) Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	552.000.000.000	552.000.000.000	-	-
(3) Trái phiếu phát hành Khác	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-
	438.000.000.000	438.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.100.149.488.900</b>	<b>2.100.149.488.900</b>	<b>470.856.439.968</b>	<b>470.856.439.968</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(1) Chi tiết các hợp đồng vay tại NH TMCP Quân Đội:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) HD vay số 36216.21.201.1431327.T D ký 09/07/2021	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 08/07/2022	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	16.080.527.461	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
(1.2) HD vay số 46147.18.054.2200611.T D ngày 28/12/2018	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019-04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	400.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.3) Hợp đồng vay số 49352.20.054.2200611.T Đ ngày 14/10/2020	24 tháng kể từ ngày giải ngân Mục đích vay: Thực hiện dự án TM7	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,6%/năm; Từ tháng thứ 3 trở đi: Lãi suất thả nổi.	30.472.771.099	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai còn lại của dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn. Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở/ shophouse ký giữa khách hàng và Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn.
(1.4) Hợp đồng vay số 32229.21.086.10804020. TD ngày 23/06/2021	Từ ngày 25/06/2021 đến 24/06/2026	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,1%/năm; Từ tháng thứ 4 trở đi: Lãi suất thả nổi.	719.600.000	Ô tô Toyota Fortune, Hiện kiểm soát 20A-481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saignontel Thái Nguyên.
<i>(7) Chi tiết các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương như sau:</i>				
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVĐADTL/NHC'T28 2-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV- SĐBS02/NIICT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế ước	11%/năm	182.840.259.379	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 XD và KD 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;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)***(3) 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
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	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024	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	70.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sóng Hồng

*(4) 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 25048/18MN/HDDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	179.900.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDDTD 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	385.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDDTD 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	1.691.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER

*(5) Khoản vay của CP đầu tư phát triển KCN cao Sài Gòn*

(5) Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV	Hạn trả nợ ngày 31/12/2019, Khoản vay quá hạn	Lãi suất 0,01%/ tháng	28.812.000.000	Tín chấp
--	---	-----------------------	----------------	----------

*(6) Khoản vay của Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc chi tiết như sau:*

(6.1) HĐ cho vay số 08/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 10/09/2020 và PL số 08C/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 11/06/2021	06 tháng kể từ ngày 10/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	8.134.131.309	Tín chấp
(6.2) HĐ cho vay số 10/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 15/12/2020 và PL số 10B/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 16/06/2021	06 tháng kể từ ngày 15/06/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.955.479.377	Tín chấp



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.3) Hợp đồng cho vay số 09/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 12/11/2020 và PL số 09A/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 12/05/2021	06 tháng kể từ ngày 11/05/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	15,818,219,178	Tin chấp
(6.4) Hợp đồng vay số 03/2021/AT/SCD-SGT ngày 15/01/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến 18/01/2022)	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10,000,000,000	Tin chấp
(6.5) Hợp đồng vay số 06/2021/AT/SCD-SGT ngày 23/03/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến ngày 23/03/2022)	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30,000,000,000	Tin chấp
(6.6) Hợp đồng vay số 09/2021/AT/SCD-SGT ngày 15/04/2021	Đến ngày 14/04/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30,000,000,000	Tin chấp
(6.7) Hợp đồng số 10/2021/AT/SCD-SGT	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến 5/05/2022)	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	1,400,000,000	Tin chấp
(6.8) Hợp đồng số 11/2021/AT/SCD-SGT	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến 25/05/2022)	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10,000,000,000	Tin chấp
(6.9) HĐ số 08/2019/AT/SCD-SGVN và PL 08/2020/AT/PLHD/SCD_SGTL ngày 05/09/2020 và phụ lục	30 tháng, kể từ ngày 05/09/2020 Mục đích vay: Thực hiện dự án	10%/năm	60,515,068,491	Tin chấp
(6.10) Hợp đồng số 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020 và phụ lục 02/2021/AT/PLHD/SCD_SGTL ngày 21/09/2021	18 tháng, kể từ ngày 21/12/2020 Mục đích vay: Thực hiện dự án	12%/năm	44,813,150,686	Tin chấp

**(7) Khoản vay của Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An chi tiết như sau:**

(7.1) Hợp đồng cho vay số 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và PLHD cho vay số 03C/2021/AT/PLHD/TPT-LA-SGT ngày 31/12/2021	Đến hạn ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	42,868,788,959	Tin chấp
(7.2) Hợp đồng cho vay số 03/2021/AT/TPT-LA-SGT ngày 08/02/2021	Đến hết ngày 7/02/2022	Lãi suất 10%/năm (365 ngày)	17,000,000,000	Tin chấp

**(8) Khoản vay của Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc**

(8) Hợp đồng số 01/2021/HĐMV/BL-SGTLAND ngày 18/03/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ, đến ngày 18/09/2023	1%/năm	25,880,000,000	Tin chấp
---	---	--------	----------------	----------

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NIẾT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
<i>(9) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</i>				
(9.1) Hợp đồng cho mượn vốn số 02/2021/TTMV/HY-SGT ngày 05/05/2021.	2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	540.000.000.000	Tín chấp
(9.2) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021)	3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	430.000.000.000	Tín chấp
(9.3) Hợp đồng cho mượn vốn số 03/2021/TTMV/HY-SGT ký ngày 15/12/2021	1 năm đến 14/12/22	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tín chấp
<i>(10) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An chi tiết như sau:</i>				
(10.2) Thỏa thuận cho mượn vốn số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA ngày 30/05/2021	1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	16.542.660.000	Tín chấp

c. Khoản vay đối với các bên liên quan	31/12/2021		01/01/2021	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Đặng Thành Tâm	1.222.920.000	-	1.222.920.000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	2.965.816.661	5.200.000.000	2.082.716.664
+ CTCP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	218.636.049.041	11.132.715.906	125.219.383.560	4.109.589.040
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	42.868.788.959	2.240.252.451	-	-
+ Công ty CP Kum Hà	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	540.000.000.000	4.310.246.574	-	-
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	16.542.660.000	193.987.980	-	-
+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	25.880.000.000	221.004.932	-	-
+ Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	-	-	3.480.000.000	-
+ Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	7.100.000.000	859.002.740	52.100.000.000	2.012.054.795
<b>Cộng</b>	<b>866.090.850.963</b>	<b>21.923.027.244</b>	<b>195.862.736.523</b>	<b>8.204.360.499</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

a. Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2021
	Thuế giá trị gia tăng	459.244.074	58.429.428.016	58.344.253.332
Thuế TNDN	60.558.753.107	17.253.346.559	6.906.518.399	70.905.581.267
Thuế thu nhập cá nhân	695.490.196	3.085.319.292	3.178.262.181	602.547.307
Thuế tài nguyên	81.796.060	736.827.083	818.623.143	-
Các loại thuế khác	-	463.965.435	397.061.832	66.903.603
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	108.387.905	108.387.905	-
<b>Cộng</b>	<b>61.795.283.437</b>	<b>80.077.274.290</b>	<b>69.753.106.792</b>	<b>72.119.450.935</b>
b. Phải thu	01/01/2021	Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	31/12/2021
Thuế TNDN	88.679.187	172.998.413	(904.215.999)	1.165.893.599
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	568.468.637	3.124.329.535	3.183.666.745	627.805.847
Thuế tài nguyên	-	68.845.452	5.000.000	63.845.452
<b>Cộng</b>	<b>657.147.824</b>	<b>3.366.173.400</b>	<b>2.284.450.746</b>	<b>1.857.544.898</b>
<b>18. Chi phí phải trả</b>			<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
a. Ngắn hạn			138.390.575.509	109.066.030.069
Chi phí lãi vay			124.919.821.342	94.791.232.742
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			12.344.425.827	13.973.773.225
Chi phí khác			1.126.328.340	301.024.102
b. Dài hạn			181.604.125.640	181.604.125.640
Chi phí lãi vay			181.604.125.640	181.604.125.640
<b>Cộng</b>			<b>319.994.701.149</b>	<b>290.670.155.709</b>
<b>19. Phải trả khác</b>			<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
a. Ngắn hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược			681.355.000	42.391.043.525
Các khoản phải trả, phải nộp khác			4.017.012.071	26.318.019.194
+ Công ty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh			-	11.134.874.000
+ Các đối tượng khác			4.017.012.071	15.183.145.194
<b>Cộng</b>			<b>4.698.367.071</b>	<b>68.709.062.719</b>
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược			381.558.803.910	302.740.996.429
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (2)			72.969.000.000	72.969.000.000
+ Dệt cơ thuê đất (6)			303.553.429.435	224.684.321.954
+ Các đối tượng khác			5.036.374.475	5.087.674.475
Các khoản phải trả, phải nộp khác			190.437.975.000	253.120.023.678
+ Công ty CP Dầu tư Sài Gòn			-	51.547.175.178
+ Lê Nhật Phương Linh			-	11.134.873.500
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)			150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)			40.000.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>571.996.778.910</b>	<b>555.861.020.107</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HDDV/SGT-SGVN ký ngày 05/03/2020 liên quan đến dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành, Quận 4, TP. HCM giữa công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vĩ Na và công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn.

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

- Khoản tiền nhận vốn góp 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 30/06/2021 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Tỷ lệ phần chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi nhuận của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.

- Khoản tiền nhận vốn góp 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-F7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 30/06/2021, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.

(5) Khoản nhận tiền vốn góp của 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. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn là 81,77%, Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc là 18,23% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào cuối năm 2022.

(6) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTĐC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13/TTĐC-SGT/2020 nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tương đương 30% tổng giá trị tiền thuê đất.

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

+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	-
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vĩ Na	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex - Tân Tạo	7.100.000.000	2.012.054.795
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	360.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>273.935.725.000</b>	<b>319.966.204.973</b>

<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	1.695.030.689	1.464.607.870
Doanh thu cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng	1.599.592.818	4.156.425.008
Doanh thu khác	33.240.909.091	33.248.009.091
<b>Cộng</b>	<b>36.535.532.598</b>	<b>38.869.041.969</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	6.136.363.641	8.863.636.365
<b>Cộng</b>	<b>6.136.363.641</b>	<b>8.863.636.365</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>362.175.480</b>	<b>362.175.480</b>
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	362.175.480	362.175.480
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>	<b>25.411.894.457</b>	<b>26.158.284.321</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	25.411.894.457	26.158.284.321
<b>Cộng</b>	<b>25.774.069.937</b>	<b>26.520.459.801</b>
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 44.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
<b>Cộng</b>	<b>740.016.040.000</b>	<b>740.016.040.000</b>
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp dần kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp cuối kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
d. Cổ phiếu	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
<b>23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>		
Ngoại tệ các loại	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
USD	2.689,43	1.662,41
EUR	620,33	-
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	147,00	67,00

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	478.152.666.062	270.344.339.705
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	228.427.134.554	202.447.909.616
<b>Cộng</b>	<b>706.579.800.616</b>	<b>472.792.249.321</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**b. Doanh thu cho thuê tài sản**

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.20. 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:

	Năm 2021	Năm 2020
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	152.901.338.102	60.888.792.384
Lợi nhuận kế toán trước thuế	37.627.039.590	47.739.601.975
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>		
Doanh thu	4.247.259.392	1.645.643.037
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.045.195.544	1.290.259.513

Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:

Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 100% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này trong 6 tháng đầu năm 2020.

	Năm 2021	Năm 2020
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	1.216.155.584
Chiết khấu thương mại	-	1.536.733.180
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.752.888.764</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	478.152.666.062	267.591.450.941
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	228.427.134.554	202.447.909.616
<b>Cộng</b>	<b>706.579.800.616</b>	<b>470.039.360.557</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	376.109.786.306	223.986.370.174
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	142.669.559.306	125.925.281.586
<b>Cộng</b>	<b>518.779.345.612</b>	<b>349.911.651.760</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.283.119.236	8.993.326.420
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	37.573.536	74.023.523
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	14.112.450	194.877.942
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.534.447	262.942.693
<b>Cộng</b>	<b>20.336.339.669</b>	<b>9.525.170.578</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	43.763.705.039	11.840.888.320
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	440.970	267.207.799
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.311.427.086	4.711.618.148
Chi phí tài chính khác	-	58.588.863
<b>Cộng</b>	<b>45.075.573.095</b>	<b>16.878.303.130</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.343.676.015	14.273.247.339
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>16.343.676.015</u>	<u>14.273.247.339</u>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(746.389.864)	(733.855.213)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<u>(746.389.864)</u>	<u>(733.855.213)</u>

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

- Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có.
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có.
- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.591.516.735.066	299.975.828.639

- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.794.701.944.212	266.175.664.206

- Các khoản giao dịch không ảnh hưởng đến lưu chuyển tiền

- Không có

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết hoặc những thông tin tài chính quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yếu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

- Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yếu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

- Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu / (phải trả)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Ví Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền dịch vụ	401.064	500.000.000
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.095.647
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP TN Global	Cộng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ liên quan đến thuê VP	541.176.901	442.572.900
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	197.849.026	-
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Phải trả tiền dịch vụ liên quan đến thuê VP	3.365.269.875	(2.473.000.000)
		Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	1.486.074.349	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu /(phải trả)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả tiền vay	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	610.166.665	(2.965.816.661)
		Phải thu tiền dịch vụ	48.356.243.478	-
		Thu tiền dịch vụ và tiền ứng trước của khách hàng	51.625.708.367	(2.000.000.000)
		Nhận tiền góp vốn vào Công ty con	112.500.000.000	-
		Cho vay	112.500.000.000	112.500.000.000
		Phải thu lãi vay	912.328.767	912.328.767
		Phải trả tiền đặt cọc thu hộ	7.400.000.000	(345.000.000)
		Chuyển trả tiền đặt cọc cho khách hàng	7.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	2.201.033.333	2.171.033.333
		Phải thu tiền dịch vụ	3.197.333.332	13.897.466.666
		Thu tiền dịch vụ	5.297.200.000	-
		Lãi cho vay	281.249.024	200.065.920
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Thu tiền bán cổ phần	100.999.996.200	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	3.072.999.996	6.247.999.996
		Cho vay tiền	104.216.800.000	53.216.800.000
		Thu tiền cho vay	51.500.000.000	-
		Phải thu lãi cho vay	4.958.890.064	4.718.519.597
		Thu tiền lãi cho vay	250.003.800	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	1.346.400.000	-
		Thu tiền dịch vụ	1.346.400.000	-
		Vay tiền	481.702.144.931	(218.622.898.354)
		Trả tiền vay	398.600.000.000	-
		Lãi tiền vay phải trả	21.248.017.614	(11.132.715.906)
		Lãi vay đã trả	336.065.391	-
		Lãi vay nhập gốc	12.003.514.796	-
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	-	19.000.000.000
		Lãi cho vay	2.216.010.958	3.589.786.301



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Thành viên chủ chốt quản lý (Vũ Ngọc Ánh)	Cho vay tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
		Lãi cho vay	1.271.780.822	1.271.780.822
		Phải trả liên quan đến HĐ hợp tác kinh doanh	-	(150.437.975.000)
		Phải thu liên quan đến HĐ hợp tác đầu tư	47.850.000.000	57.800.000.000
		Phải thu cung cấp dịch vụ	203.457.930.900	85.955.462.553
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Góp vốn	600.000.000.000	-
		Vay tiền	825.717.635.800	-
		Lãi vay phải trả	9.326.535.315	-
		Trả tiền lãi vay	8.588.847.644	-
		Phải thu cung cấp DV	47.951.069.398	-
		Thu tiền cung cấp DV	10.045.085.684	-
		Cần trả công nợ	82.637.687.671	-
		Phải thu cho vay	225.881.095.890	71.068.296.043
		Thu tiền cho vay	110.081.095.890	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Góp vốn	540.000.000.000	-
		Phải thu tiền dịch vụ	160.332.992	17.786.914
		Vay tiền	982.000.000.000	(982.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	4.310.246.574	(4.310.246.574)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Trả tiền mượn	3.480.000.000	-
		Phải thu phí phát triển kinh doanh	247.725.390	247.725.390
Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cùng Chủ tịch HĐQT	Phải thu về cung cấp dịch vụ	854.139.717	785.670.252
		Phải trả tiền mượn	1.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Cố cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền vay	45.000.000.000	(7.100.000.000)
		Lãi vay	1.917.000.000	(859.002.740)
		Thanh toán lãi vay	3.077.054.795	-
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2021	Năm 2020
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	385.167.226	340.093.788
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		342.382.725	296.880.440
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị		1.092.250.000	541.875.000
Nguyễn Đăng Khou	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ		374.770.943	397.222.219
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật		1.036.685.000	641.994.231
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiểm Giám đốc CN Bắc Ninh		372.891.908	343.217.948
<b>Cộng</b>			<b>3.604.147.802</b>	<b>2.561.283.625</b>
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát			Năm 2021	Năm 2020
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT		117.000.000	
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT		117.000.000	
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT		117.000.000	
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		117.000.000	
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT		117.000.000	
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát		108.000.000	
Sứ Ngọc Bích	Thành viên BKS		90.000.000	
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS		90.000.000	
<b>Cộng</b>			<b>873.000.000</b>	-

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

Xem thuyết minh tại trang số 45-46.

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

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyển Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



Nguyễn Cẩm Phương

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	42.315.447.847	127.747.158	41.954.969.383	-
- Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	31.690.000.000	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	3.919.091.328	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại (*)	6.706.356.519	127.747.158	6.345.878.055	Khoản phải thu quá hạn thanh toán



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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	60.946.113.244	7.529.584.590	28.775.105.008	41.684.664.468	138.935.467.310
Mua trong kỳ	246.847.273	347.630.000	3.474.905.455	4.513.200.409	8.582.583.137
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	61.192.960.517	7.877.214.590	32.250.010.463	46.197.864.877	147.518.050.447
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	26.445.786.090	6.539.219.783	13.726.108.412	13.242.229.696	59.953.343.981
Khấu hao trong kỳ	5.937.096.358	529.583.566	3.758.487.757	722.597.538	10.947.565.219
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	32.382.882.448	7.068.803.349	17.484.596.169	13.964.627.234	70.900.909.200
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	34.500.327.154	990.364.807	15.048.996.596	28.442.434.772	78.982.123.329
Số dư cuối kỳ	28.810.078.069	808.411.241	14.765.414.294	32.233.237.643	76.617.141.247

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 26.224.681.372 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.335.856.678 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc: ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****Ngắn hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

**Cộng**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	1.000.000.000	1.000.000.000	1.263.000.000	1.263.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.263.000.000</b>	<b>1.263.000.000</b>

**c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số lượng cổ phần	31/12/2021		01/01/2021	
		Giá gốc	Giá trị thuần	Giá gốc	Giá trị thuần
				<b>Phản lũy kế lãi (ô) từ công ty liên kết</b>	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>1.312.848.680.000</b>	<b>1.311.253.325.656</b>	<b>(2.416.646.223)</b>	<b>140.432.033.777</b>
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn (1) VINA	13.936.868	139.368.680.000	136.625.024.866	(2.413.611.592)	136.955.068.408
(2) + Công ty CP SkyX Saigonel	348.000	3.480.000.000	3.296.686.401	(3.054.631)	3.476.965.369
(3) + Công ty CP Đầu Tư Phát triển Long An	60.000.000	600.000.000.000	600.002.930.354	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	54.000.000	540.000.000.000	541.269.608.698	-	-
(5) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Báo Lạc	3.000.000	30.000.000.000	30.059.075.338	-	-
<b>Cộng</b>		<b>1.312.848.680.000</b>	<b>1.311.253.325.656</b>	<b>(2.416.646.223)</b>	<b>140.432.033.777</b>

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

(6) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quý Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	198.872.121.758	(19.860.782.792)	200.139.217.208
+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	249.879.884.895	(15.250.902.592)	250.062.241.853
(8) + Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	3.880.093	61.162.086.331	46.134.145.232	(15.165.966.421)	45.996.119.910



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2021			01/01/2021			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
(9) + Công ty CP ĐT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(10) + Trường DHDL Hàng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(11) + 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	-	38.019.257.326
+ Công ty CP Đặc tư Việt Sô	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT		6.000.000	-	6.000.000	3.000.000	-	3.000.000
<b>Cộng</b>		<b>620.492.513.102</b>	<b>(53.889.078.891)</b>	<b>566.603.434.211</b>	<b>620.489.513.102</b>	<b>(52.577.651.805)</b>	<b>567.911.861.297</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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	Khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	740.019.140.000	(3.100.000)		11.652.161.658	751.668.201.658
Lợi nhuận trong năm	-	-		12.508.385.402	12.508.385.402
Số dư tại ngày 31/12/2020	740.019.140.000	(3.100.000)		24.160.547.060	764.176.587.060
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	(66.903.603)	24.160.547.060	764.109.683.457
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	66.611.135.095	66.611.135.095
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	(66.903.603)	90.771.682.155	830.720.818.552

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

	Chỉ tiêu		Tổng cộng
	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất	
1. Doanh thu thuần	478.152.666.062	228.427.134.554	706.579.800.616
2. Giá vốn	376.109.786.306	142.669.559.306	518.779.345.612
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>102.042.879.756</b>	<b>85.757.575.248</b>	<b>187.800.455.004</b>
5. Tài sản bộ phận	10.854.983.257	713.456.590.599	724.311.573.856
6. Tài sản không phân bổ			3.710.219.053.929
<b>Tổng tài sản</b>			<b>4.434.530.627.785</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			3.393.945.424.061
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>3.393.945.424.061</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, Tp. . Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	144.342.265.874	541.474.888.831	20.762.645.911	706.579.800.616
2. Giá vốn	47.281.032.457	457.021.088.396	14.477.224.759	518.779.345.612
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.061.233.417	84.453.800.435	6.285.421.152	187.800.455.004
4. Tài sản bộ phận	1.075.203.212.276	2.771.522.315.948	587.442.924.081	4.434.168.452.305
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-	362.175.480
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.075.203.212.276</b>	<b>2.771.522.315.948</b>	<b>587.442.924.081</b>	<b>4.434.530.627.785</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	596.922.324.165	2.538.888.108.288	232.723.097.151	3.368.533.529.604
7. Nợ phải trả không phân bổ	25.284.019.335	-	127.875.122	25.411.894.457
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>622.206.343.500</b>	<b>2.538.888.108.288</b>	<b>232.850.972.273</b>	<b>3.393.945.424.061</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố so với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên**

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 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 của quý công bố so với quý cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD hợp nhất công bố		Chênh lệch	
	Quý 04/2021 (1)	Quý 04/2020 (2)	Giá trị (3)=(1)-(2)	Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(2)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	431.134.699.450	88.149.998.692	342.984.700.758	389%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	431.134.699.450	88.149.998.692	342.984.700.758	389%
4. Giá vốn hàng bán	346.593.809.852	55.222.954.290	291.370.855.562	528%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	84.540.889.598	32.927.044.402	51.613.845.196	157%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.407.725.205	4.390.567.508	1.017.157.697	23%
7. Chi phí tài chính	16.191.406.492	4.896.066.488	11.295.340.004	231%
Trong đó: Chi phí lãi vay	16.190.614.928	2.890.278.259	13.300.336.669	460%
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(4.148.530.354)	(253.469.037)	(3.895.061.317)	1537%
9. Chi phí bán hàng	1.533.362.446	10.912.513.736	(9.379.151.290)	-86%
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.216.731.060	21.342.787.146	(4.126.056.086)	-19%
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	50.858.584.451	(87.224.497)	50.945.808.948	-
12. Thu nhập khác	326.466.619	1.771.823.986	(1.445.357.367)	-82%
13. Chi phí khác	1.783.978.108	668.002.759	1.115.975.349	167%
14. Lợi nhuận khác	(1.457.511.489)	1.103.821.227	(2.561.332.716)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.401.072.962	1.016.596.730	48.384.476.232	4759%
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.393.719.076	891.975.804	8.501.743.272	953%
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(9.818.278)	23.182.220	(33.000.498)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.017.172.164	101.438.706	39.915.733.458	39350%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 04/2021 tăng 39,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 công bố là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (1),(5) - Doanh thu Quý 4/2021 tăng 343 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Chi nhánh Bắc Ninh và kinh doanh dịch vụ của công ty mẹ và các đơn vị. Đồng thời lợi nhuận gộp Quý 4/2021 tăng 51,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020
  - (4) - Doanh thu tài chính Quý 04/2021 tăng 01 tỷ đồng tương ứng tăng 23% so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu từ lãi tiền gửi ngân hàng
  - (6),(7) - Chi phí bán hàng Quý 04/2021 giảm 9,4 tỷ đồng và Chi phí quản lý Quý 04/2021 giảm 4,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020
- Chính các nguyên nhân trên đã làm tăng lợi nhuận trước thuế TNDN Quý 04/2021 tăng 48,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 và sau khi trừ thuế TNDN thì lợi (12),(14) nhuận sau thuế TNDN Quý 04/2021 tăng 39,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020.

5. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế năm 2021 công bố so với cùng kỳ năm trước

	Số liệu KQKD hợp nhất			Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(2)	Ghi chú
	Năm 2021 công bố (1)	Năm 2020 đã kiểm toán (2)	Giá trị (3)=(1)-(2)		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	706.579.800.616	472.792.249.321	233.787.551.295	49%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	2.752.888.764	(2.752.888.764)	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	706.579.800.616	470.039.360.557	236.540.440.059	50%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	518.779.345.612	349.911.651.760	168.867.693.852	48%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.800.455.004	120.127.708.797	67.672.746.207	56%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.336.339.669	9.525.170.578	10.811.169.091	114%	(4)
7. Chi phí tài chính	45.075.573.095	16.878.303.130	28.197.269.965	167%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	43.763.070.972	11.840.888.320	31.922.182.652	270%	
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	821.291.879	(266.295.509)	1.087.587.388	-	
9. Chi phí bán hàng	9.409.684.916	24.644.790.058	(15.235.105.142)	-62%	(6)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	68.355.578.835	61.894.884.151	6.460.694.684	10%	(7)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	86.117.249.706	25.968.606.527	60.148.643.179	232%	(8)
12. Thu nhập khác	427.619.083	2.678.671.684	(2.251.052.601)	-84%	(9)
13. Chi phí khác	3.008.443.163	2.408.725.210	599.717.953	25%	(10)
14. Lợi nhuận khác	(2.580.824.080)	269.946.474	(2.850.770.554)	-	(11)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.536.425.626	26.238.553.001	57.297.872.625	218%	(12)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16.343.676.015	14.273.247.339	2.070.428.676	15%	(13)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(746.389.864)	(733.855.213)	(12.534.651)	2%	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	67.939.139.475	12.699.160.875	55.239.978.600	435%	(14)

Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế năm 2021 công bố tăng 55,2 tỷ so với cùng kỳ năm 2020 đã kiểm toán do các nguyên nhân sau :

(1)&(3) Tương tự như các nội dung đã giải trình lợi nhuận tại Quý 4/2021 và nêu ở trên, doanh thu thuần năm 2021 tăng 236,5 tỷ đồng và lợi nhuận gộp tăng 67,7 tỷ đồng tương ứng tăng 56% so với cùng kỳ năm 2020

(6) Đồng thời chi phí bán hàng lũy kế năm 2021 giảm 15,2 tỷ đồng tương ứng giảm 62% so với cùng kỳ năm 2020

(14) Chính các nguyên nhân trên đã làm lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế năm 2021 tăng 55,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020.