

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG  
NGHIỆ VIÊN THÔNG SÀI GÒN

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

Số: 179 /2022/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

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

Tên Tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP VIÊN THÔNG SÀI GÒN

Mã chứng khoán: SGT

Địa chỉ 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

Email: [info@saigontel.vn](mailto:info@saigontel.vn)

Website: [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn)

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất soát xét bán niên năm 2022
- Công văn Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC Riêng và BCTC Hợp nhất soát xét bán niên năm 2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghiệp Viễn Thông Sài Gòn [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn) mục Quan hệ cổ đông vào ngày 29/08/2022.

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.

**Tài liệu đính kèm:**

- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất đã soát xét đính kèm Giải trình

**Đại diện tổ chức**  
Người được ủy quyền CBTT <sup>08/2022</sup>



**NGUYỄN CẨM PHƯƠNG**

Số: 180 /2022/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2022.

 Về: Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC  
 soát xét bán niên năm 2022.

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM  
 ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Căn cứ vào:

- Thông tư 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
- BCTC Riêng và Hợp nhất Quý 2/2022 của Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (mã CK "SGT") đã công bố ngày 30/07/2022
- BCTC Riêng và Hợp nhất bán niên năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (mã CK "SGT") đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Moore Aisc ("MOORE AISC") công bố ngày 29/08/2022

Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (mã CK "SGT") xin giải trình như sau:

**1. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo KQKD của kỳ báo cáo bán niên năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với bán niên năm 2020**

➢ **Tại BCTC Riêng soát xét bán niên năm 2022:**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số liệu KQKD tại BCTC Riêng lẻ đã soát xét		Thay đổi	Tỷ lệ
	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021		
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	435,801,118,747	134,134,371,494	301,666,747,253	225%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	435,801,118,747	134,134,371,494	301,666,747,253	225%
Giá vốn hàng bán	178,323,852,629	68,999,447,889	109,324,404,740	158%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	257,477,266,118	65,134,923,605	192,342,342,513	295%
Doanh thu hoạt động tài chính	20,263,285,119	5,845,732,487	14,417,552,632	247%
Chi phí tài chính	92,690,786,816	18,676,702,080	74,014,084,736	396%
Trong đó: Chi phí lãi vay	33,805,576,953	18,077,287,104	15,728,289,849	87%
Chi phí bán hàng	6,365,590,662	3,238,771,372	3,126,819,290	97%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25,528,433,052	29,516,292,952	(3,987,859,900)	-14%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	153,155,740,707	19,548,889,688	133,606,851,019	683%
Thu nhập khác	291,333,710	31,332,898	260,000,812	830%
Chi phí khác	4,871,224,668	913,626,821	3,957,597,847	433%
Lợi nhuận khác	(4,579,890,928)	(882,293,923)	(3,697,597,005)	-419%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148,575,849,779	18,666,595,765	129,909,254,014	696%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	30,732,466,718	2,455,886,517	28,276,580,201	1151%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(765,592,089)	(765,592,089)	-	0%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	118,608,975,150	16,976,301,337	101,632,673,813	599%

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2022 đã soát xét tăng 101 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- Lợi nhuận gộp tăng 192 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn của chi nhánh Bắc Ninh, bàn giao căn hộ tại dự án TM7 Bắc Giang và hoạt động dịch vụ của văn phòng công ty.
- Doanh thu hoạt động tài chính 6 tháng năm 2022 tăng 14.4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do công ty đã sử dụng tốt vốn lưu động và từ lãi tiền gửi.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng năm 2022 giảm 3.9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021

➤ **Tại BCTC Hợp nhất soát xét bán niên năm 2022:**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số liệu KQKD tại BCTC Hợp nhất soát xét		Thay đổi (3) = (1) - (2)	Tỷ lệ (4) = (3)/(2)
	06 tháng đầu năm 2022 (1)	06 tháng đầu năm 2021 (2)		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	575.609.515.326	159.257.054.144	416.352.461.182	261%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	575.609.515.326	159.257.054.144	416.352.461.182	261%
Giá vốn hàng bán	313.503.326.304	87.992.314.027	225.511.012.277	256%
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>262.106.189.022</b>	<b>71.264.740.117</b>	<b>190.841.448.905</b>	<b>268%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	23.673.990.484	9.734.621.912	13.939.368.572	143%
Chi phí tài chính	91.601.622.107	17.113.297.652	74.488.324.455	435%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	34.802.605.043	16.658.634.595	18.143.970.448	109%
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	8.540.903.630	1.794.342.934	6.746.560.696	376%
Chi phí bán hàng	6.375.090.662	4.206.259.350	2.168.831.312	52%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	36.340.019.784	35.560.678.990	779.340.794	2%
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>160.004.350.583</b>	<b>25.913.468.971</b>	<b>134.090.881.612</b>	<b>517%</b>
Thu nhập khác	291.433.740	59.196.883	232.236.857	392%
Chi phí khác	4.872.013.538	930.809.556	3.941.203.982	423%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>(4.580.579.798)</b>	<b>(871.612.673)</b>	<b>(3.708.967.125)</b>	<b>426%</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>155.423.770.785</b>	<b>25.041.856.298</b>	<b>130.381.914.487</b>	<b>521%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51.374.711.508	3.602.118.058	27.772.593.450	771%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(359.594.009)	(746.389.864)	386.795.855	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>124.408.653.286</b>	<b>21.186.128.104</b>	<b>102.222.525.182</b>	<b>461%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2022 đã soát xét tăng 102 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- Tương tự nội dung đã giải trình tại báo cáo riêng soát xét bán niên năm 2022 vừa nêu trên thì lợi nhuận gộp tại báo cáo hợp nhất soát xét bán niên năm 2022 tăng 191 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, lợi nhuận chủ yếu từ công ty mẹ, Chi nhánh Bắc Ninh.
  - Tương tự như trên doanh thu hoạt động tài chính tại báo cáo hợp nhất bán niên năm 2022 tăng 14 tỷ đồng tương ứng tăng 143% so với năm 2021.
  - Lợi nhuận từ các công ty liên kết tại báo cáo hợp nhất bán niên năm 2022 tăng 6,7 tỷ đồng tương ứng tăng 376% so với năm 2021.
2. **Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC Riêng và BCTC Hợp nhất bán niên năm 2022 trước và sau soát xét có biến động từ 5% trở lên**

➤ **Tại BCTC Riêng soát xét bán niên năm 2022:**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số liệu KQKD tại BCTC Riêng lẻ 6 tháng đầu năm 2021		Thay đổi	Tỷ lệ
	Sau kiểm toán	Trước kiểm toán		
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	435.801.118.747	435.801.118.747	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	435.801.118.747	435.801.118.747	-	-
Giá vốn hàng bán	178.373.852.629	178.402.282.629	(78.430.000)	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	257.477.266.118	257.398.836.118	78.430.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính	20.263.285.119	20.763.285.119	-	-
Chi phí tài chính	92.690.786.816	90.473.306.730	2.217.480.086	2%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	33.805.576.953	33.805.576.953	-	-
Chi phí bán hàng	6.365.590.662	1.391.978.844	4.971.611.818	357%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.528.433.052	29.700.145.583	(4.171.712.531)	-14%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	153.155.740.707	156.094.690.080	(2.938.949.373)	-2%
Thu nhập khác	291.333.740	291.333.740	-	-
Chi phí khác	4.871.224.668	4.871.224.668	-	-
Lợi nhuận khác	(4.579.890.928)	(4.579.890.928)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148.575.849.779	151.514.799.152	(2.938.949.373)	2%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.732.466.718	27.946.051.580	2.786.412.138	10%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(765.592.089)	(765.592.089)	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	118.608.975.150	124.334.336.661	(5.725.361.511)	5%

Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo riêng soát xét bán niên năm 2022 giảm 5% so với trước soát xét là do các nguyên nhân chính sau đây:

- Chi phí tài chính tăng 2.2 tỷ do kiểm toán trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Chi phí thuế TNDN hiện hành: công ty trích thuế TNDN tạm tính theo lợi nhuận 6 tháng theo quy định.

Trân trọng .

CTY CP CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CẨM PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

A Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung M (028) 3715 9304  
P. Tân Chánh Hiệp, Q.12, TP.HCM F (028) 5437 1674

VPĐD Miền Nam

12 Phạm Văn Đồng, P.6, Q.3, TP.HCM

VPĐD Miền Bắc

193 Trích Sài, P.Đống Đa, Q. Tây Hồ, TP. Hà Nội

Chi nhánh Bắc Ninh

KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022*

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



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 65

---

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

### 1. Thông tin chung về công ty

#### Thành lập

Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 15, ngày 19 tháng 01 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).
- Cổng thông tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.
- Sửa chữa thiết bị điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL

Mã chứng khoán niêm yết: SGT

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

**2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động**

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

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Sứ Ngọc Bích	Thành viên
Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Cẩm Phương	Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 15/02/2022)
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh
Ông Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Theo Quyết định số 29/2015/QĐ-SGT ngày 02/12/2015 về việc Ban hành quy định về quyền hành và trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Ông Đặng Thành Tâm đã ủy quyền cho Bà Nguyễn Cẩm Phương (Tổng Giám đốc) ký thay các văn bản, hồ sơ, hợp đồng kinh tế, báo cáo tài chính, chứng từ giao dịch của Công ty, thời hạn ủy quyền từ ngày ký đến hết nhiệm kỳ làm việc của Tổng Giám đốc.

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (MOORE AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

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



Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số: A0722441-RSX/MOORE AISC-DNI

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ tóm lược kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022, từ trang 06 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



## MOORE AISC

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



.....  
**Đậu Nguyễn Lý Hằng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 1169-2018-005-1

Thay mặt và đại diện

**Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học MOORE AISC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.617.896.373.735</b>	<b>1.376.151.092.614</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>40.290.269.709</b>	<b>60.611.670.926</b>
1. Tiền	111		29.071.206.697	49.396.019.146
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.219.063.012	11.215.651.780
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</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	V.13a	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>947.160.943.426</b>	<b>810.655.400.546</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	163.645.667.602	176.082.059.812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	289.202.629.315	228.247.107.268
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	98.585.041.666	134.463.337.709
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	436.953.475.745	313.058.460.152
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41.225.870.902)	(41.195.564.395)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>613.844.442.182</b>	<b>499.422.511.646</b>
1. Hàng tồn kho	141		613.844.442.182	499.422.511.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.600.718.418</b>	<b>4.461.509.496</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.061.306.958	1.614.824.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.915.184.994	288.215.418
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1.724.036.466	1.857.544.898
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		900.190.000	700.925.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.988.748.739.407</b>	<b>2.989.031.425.157</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.028.411.000</b>	<b>52.028.411.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	-	51.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.028.411.000	1.028.411.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>67.787.453.567</b>	<b>72.688.354.821</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	67.735.453.567	72.628.081.507
- Nguyên giá	222		140.719.980.654	140.350.397.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.984.527.087)	(67.722.316.303)
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	52.000.000	60.273.314
- Nguyên giá	228		416.697.900	416.697.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(364.697.900)	(356.424.586)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>77.189.184.663</b>	<b>133.576.790.669</b>
- Nguyên giá	231		161.283.594.571	238.202.127.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(84.094.409.908)	(104.625.336.645)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>345.133.271.762</b>	<b>171.027.095.832</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	5.358.532.100
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		339.774.739.662	165.668.563.732
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>2.491.013.283.311</b>	<b>2.551.264.565.511</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		684.203.000.000	713.326.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.312.248.680.000	1.282.848.680.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		610.011.372.585	611.656.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(115.449.769.274)	(56.566.627.591)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.597.135.104</b>	<b>8.446.207.324</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	6.597.135.104	8.446.207.324
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.606.645.113.142</b>	<b>4.365.182.517.771</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.655.200.391.860</b>	<b>3.532.346.771.639</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.597.127.414.269</b>	<b>1.147.318.724.734</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	51.928.764.785	36.424.598.335
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	28.692.904.965	87.771.396.290
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	90.494.169.906	70.805.181.514
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	136.204.150.282	138.921.087.590
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	6.006.900.135	3.294.623.507
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	47.092.488.471	63.465.358.253
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.236.708.035.725	746.636.479.245
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.058.072.977.591</b>	<b>2.385.028.046.905</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	209.309.558.560	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	4.772.727.279	6.136.363.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	692.944.308.610	571.996.778.910
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	1.126.527.955.896	1.600.006.759.379
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	24.518.427.246	25.284.019.335
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>951.444.721.282</b>	<b>832.835.746.132</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>951.444.721.282</b>	<b>832.835.746.132</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		211.428.681.282	92.819.706.132
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.819.706.132	24.795.153.532
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		118.608.975.150	68.024.552.600
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.606.645.113.142</b>	<b>4.365.182.517.771</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	435.801.118.747	134.134.371.494
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		435.801.118.747	134.134.371.494
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	178.323.852.629	68.999.447.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		257.477.266.118	65.134.923.605
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.263.285.119	5.845.732.487
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	92.690.786.816	18.676.702.080
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.805.576.953	18.077.287.104
8. Chi phí bán hàng	25		6.365.590.662	3.238.771.372
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	25.528.433.052	29.516.292.952
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		153.155.740.707	19.548.889.688
11. Thu nhập khác	31		291.333.740	31.332.898
12. Chi phí khác	32		4.871.224.668	913.626.821
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(4.579.890.928)	(882.293.923)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		148.575.849.779	18.666.595.765
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	30.732.466.718	2.455.886.517
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	(765.592.089)	(765.592.089)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		118.608.975.150	16.976.301.337



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2022



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		148.575.849.779	18.666.595.765
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	12.506.324.048	14.395.177.204
- Các khoản dự phòng	03		58.913.448.190	831.512.215
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(1.055.727)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(126.039.904.393)	(5.828.214.315)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	33.805.576.953	18.077.287.104
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		127.761.294.577	46.141.302.246
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		35.635.305.309	47.916.247.996
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(114.421.930.536)	(180.947.768.675)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		132.044.876.827	108.702.583.278
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.402.589.442	4.417.266.105
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.908.194.345)	(4.223.720.654)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.794.585.553)	(5.486.456.315)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(199.265.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		161.520.090.721	16.519.453.981
<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		(180.888.159.997)	(94.573.213.153)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.490.000.000)	(132.030.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		90.368.296.043	53.563.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(59.737.000.000)	(1.604.055.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.436.963.293	952.621.945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(149.309.900.661)	(1.776.142.591.208)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	260.994.296.503	2.574.055.892.746
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(293.525.887.780)	(794.351.904.898)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32.531.591.277)	1.779.703.987.848
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(20.321.401.217)	20.080.850.621
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		60.611.670.926	80.970.211.130
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1.055.727
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	40.290.269.709	101.052.117.478



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 15, ngày 19 tháng 01 năm 2022) 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.

- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng).

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).

...

**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.

Đối với hoạt động kinh doanh dự án, chu kỳ kinh doanh kéo dài trên 12 tháng.

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2022: 299 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 198 nhân viên).****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70,00%	70,00%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư 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,...	45.243.000.000	100,00%	100,00%
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	60,00%	60,00%
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê	1.460.000.000	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê	337.500.000.000	75,00%	75,00%
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 di thuê	125.000.000.000	100,00%	100,00%

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có năm (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 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%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

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 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 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 Phân phối và Dịch vụ Saigontel (*)	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	29.400.000.000	36,75%	36,75%

(\*) Theo Quyết định số 11A/2022/QĐ-HĐQT ngày 24/03/2022, HĐQT Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn ("Công ty") đã thông qua việc Công ty không mua thêm cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty con là Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel ("SDJ"). Theo đó Công ty duy trì góp vốn tại SDJ là 29,4 tỷ đồng, từ thời điểm ngày 31/03/2022 tỷ lệ sở hữu của Công ty tại SDJ giảm từ 98% xuống còn 36,75% nên SDJ không còn là công ty con của Công ty mà trở thành công ty liên kết.

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

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.13.000043 ngày 09 tháng 9 năm 2004 (đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 27 tháng 7 năm 2007) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

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

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

Hoạt động chính của Chi nhánh:

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30 tháng 6 năm 2022: 23.135 VND/USD, 23.876 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 30 tháng 6 năm 2022: 23.430 VND/USD, 25.066 VND/EUR.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng 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 con, công ty liên kết**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

<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>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Nhà xưởng

10 năm

Quyền sử dụng đất

44 năm

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

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

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

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

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

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

Đối với 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.

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

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

Khi nhận tiền, tài sản của các 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.

**10.3 BCC phân chia lợi nhuận**

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

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

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

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm: bảo hiểm xe, bảo hiểm tài sản; công cụ dụng cụ; chi phí nhận chuyển nhượng kênh phân phối, chi phí sửa chữa nhà xưởng và chi phí phát sinh trong quá trình nghiên cứu của các dự án khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

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

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

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

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

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

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay; chi phí tạm tính giá vốn hoạt động cho thuê đất ... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận...

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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

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

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

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần"

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho cả Công ty trong năm hiện hành là 20%.

*Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:*

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

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

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

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

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

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**24. 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.

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2022		01/01/2022	
	Tiền	29.071.206.697		49.396.019.146
Tiền mặt	300.166.306		247.345.765	
<i>Văn phòng Công ty</i>	158.458.617		227.516.712	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	141.707.689		19.829.053	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.771.040.391		49.148.673.381	
<i>Văn phòng Công ty</i>	15.152.217.118		48.254.648.461	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	13.618.823.273		894.024.920	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>11.219.063.012</b>		<b>11.215.651.780</b>	
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	11.219.063.012		11.215.651.780	
<i>Văn phòng Công ty</i>	219.063.012		215.651.780	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	11.000.000.000		11.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>40.290.269.709</b>		<b>60.611.670.926</b>	
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>30/06/2022</b>		<b>01/01/2022</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>163.645.667.602</b>	<b>(4.064.467.970)</b>	<b>176.082.059.812</b>	<b>(3.971.161.587)</b>
Khách hàng trong nước	163.645.667.602	(4.064.467.970)	176.082.059.812	(3.971.161.587)
<i>Văn phòng Công ty</i>	39.546.374.466	(4.064.467.970)	117.459.112.452	(3.971.161.587)
+ Công ty TNHH Saigontel Long An	21.235.361.012	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.598.666.666	-	13.897.466.666	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	7.837.116	-	785.670.252	-
+ Các đối tượng khác	16.704.509.672	(4.064.467.970)	22.140.614.522	(3.971.161.587)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	124.099.293.136	-	58.622.947.360	-
+ Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	120.111.034.438	-	-	-
+ Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội	4.924.770	-	55.200.172.500	-
+ Các đối tượng khác	3.983.333.928	-	3.422.774.860	-
<b>Cộng</b>	<b>163.645.667.602</b>	<b>(4.064.467.970)</b>	<b>176.082.059.812</b>	<b>(3.971.161.587)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	120.118.871.554	-	785.670.252	-
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	21.235.361.012	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.598.666.666	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	1.536.499.998	-	6.247.999.996	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.437.972	-	500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	505.302.980	-	85.142.154	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	247.725.390	-	247.725.390	-
+ Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	91.944.253	-	89.914.123	-
+ CN Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại TP.Hà Nội	71.023.549	-	49.130.000	-
+ Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc	37.180.000	-	124.190.000	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	4.222.808	-	7.655.770	-
+ Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	2.750.000	-	-	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn	2.724.720	-	-	-
+ Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	456.632.000	-
+ Công ty CP TN Global	-	-	442.572.900	-
<b>Cộng</b>	<b>145.952.710.902</b>	<b>-</b>	<b>103.569.460.263</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>289.202.629.315</b>	<b>(990.811.604)</b>	<b>228.247.107.268</b>	<b>(1.615.311.480)</b>
Nhà cung cấp trong nước	289.202.629.315	(990.811.604)	228.247.107.268	(1.615.311.480)
<i>Vấn phòng Công ty</i>	227.788.022.206	(66.662.904)	164.342.903.379	-
+ Ban bồi thường GPMB và Quản lý Dự án (1)	184.942.575.000	-	104.942.575.000	-
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	5.466.919.200	-	51.898.919.200	-
+ Các đối tượng khác	37.378.528.006	(66.662.904)	7.501.409.179	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>61.414.607.109</i>	<i>(924.148.700)</i>	<i>63.904.203.889</i>	<i>(1.615.311.480)</i>
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (2)	60.115.043.105	-	61.915.043.105	-
+ Các đối tượng khác	1.299.564.004	(924.148.700)	1.989.160.784	(1.615.311.480)
<b>Cộng</b>	<b>289.202.629.315</b>	<b>(990.811.604)</b>	<b>228.247.107.268</b>	<b>(1.615.311.480)</b>

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	864.617.359	-	910.064.802	-
+ Công ty CP TN Global	500.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.364.617.359</b>	<b>-</b>	<b>910.064.802</b>	<b>-</b>

(1) Khoản ứng trước cho Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng và Quản lý Dự án cho mục đích bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2, địa bàn xã Tân Phú, xã Đông Cao, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>98.585.041.666</b>	<b>-</b>	<b>134.463.337.709</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	56.566.800.000	-	2.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (3)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Phan Thạch Tâm (4)	6.730.000.000	-	6.730.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	19.000.000.000	-
Các đối tượng khác	4.626.241.666	-	4.786.241.666	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	-	-	51.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>98.585.041.666</b>	<b>-</b>	<b>185.463.337.709</b>	<b>-</b>

**c. Phải thu về cho vay các bên liên quan**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	56.566.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	2.315.208.333	-	2.315.208.333	-
Công ty CP Đầu tư và Du Lịch Sài Gòn Lâm Đồng	2.311.033.333	-	2.171.033.333	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
<b>Cộng</b>	<b>81.193.041.666</b>	<b>-</b>	<b>148.771.337.709</b>	<b>-</b>

(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 VNĐ, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay 02 năm, lãi vay: 11%/năm và hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 12%/năm và hợp đồng số 2601/2022/TTMV/SGT-ROBIN ngày 26/01/2022 số tiền là 3.350.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 8%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021 và PL. 03 ngày 30/06/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 31/12/2022, lãi cho vay là 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3) 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 VNĐ, 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(4) Cho ông Phan Thạch Tâm vay theo Thỏa thuận cho mượn vốn số 0608/2021/TTMV/SGT-PTT ngày 06/08/2021. Số tiền là 6.730.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm kể từ khi thỏa thuận cho mượn vốn có hiệu lực, lãi suất 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

5. Phải thu khác	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>436.953.475.745</b>	<b>(36.170.591.328)</b>	<b>313.058.460.152</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	246.230.495	-	484.661.349	-
Văn phòng Công ty	246.230.495	-	484.661.349	-
Tạm ứng	182.549.156.880	-	135.338.151.559	-
Văn phòng Công ty	34.892.438.645	-	23.232.840.959	-
Chi nhánh Bắc Ninh	147.656.718.235	-	112.105.310.600	-
+ Nguyễn Khắc Tài (1)	115.933.653.035	-	111.882.245.400	-
+ Nguyễn Duy Phong (1)	31.561.269.600	-	61.269.600	-
+ Các đối tượng khác	161.795.600	-	161.795.600	-
Phải thu khác	254.158.088.370	(36.170.591.328)	177.235.647.244	(35.609.091.328)
Văn phòng Công ty	240.330.396.453	(32.251.500.000)	164.818.196.422	(31.690.000.000)
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC (2)	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
+ Công ty CP OTC Việt Nam	-	-	73.960.998.200	-
+ Nguyễn Thị Thi (3)	188.396.081.000	-	39.160.000.000	-
+ Các đối tượng khác	20.244.315.453	(561.500.000)	20.007.198.222	-
Chi nhánh Bắc Ninh	13.827.691.917	(3.919.091.328)	12.417.450.822	(3.919.091.328)
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Robin	7.485.123.287	-	4.703.178.082	-
+ Các đối tượng khác	2.423.477.302	-	3.795.181.412	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.028.411.000</b>	<b>-</b>	<b>1.028.411.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	1.028.411.000	-	1.028.411.000	-
<b>Cộng</b>	<b>437.981.886.745</b>	<b>(36.170.591.328)</b>	<b>314.086.871.152</b>	<b>(35.609.091.328)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty TNIII khu du lịch đồi Rô-Bin	7.746.922.052	-	4.718.519.597	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.000.000	-	3.900.095.647	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
+ Công ty CP đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	2.362.739.726	-	1.271.780.822	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	309.249.602	-	200.065.920	-
+ Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	342.400.000	-	305.900.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Gòn	123.287.284	-	75.249.622	-
+ Công ty TNIII MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	3.589.786.301	-
<b>Cộng</b>	<b>19.183.323.664</b>	<b>-</b>	<b>18.460.122.909</b>	<b>-</b>

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài và ông Nguyễn Duy Phong 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 Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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

(3) Khoản phải thu khác của bà Nguyễn Thị Thi bao gồm:

+ Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTĐT-SGT-THTI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 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.

+ Khoản phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Địa ốc Viễn Đông số 28061/2022/SGT-NHT-CNCP ngày 28/06/2022 và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Bình Thuận số 28062/2022/SGT-NTT-CNCP ngày 28/06/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

**6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 56.**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	603.145.857.854	-	488.707.746.452	-
Văn phòng Công ty	151.462.529.768	-	95.829.393.379	-
+ Dự án TM7 Bắc Giang	60.193.559.451	-	95.829.393.379	-
+ Các dự án tỉnh Thái Nguyên	47.028.236.206	-	-	-
+ Các dự án khác	44.240.734.111	-	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	451.683.328.086	-	392.878.353.073	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	420.306.652.043	-	361.840.755.894	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	1.083.070.682	-	743.991.818	-
Hàng hoá	10.698.584.328	-	10.714.765.194	-
Văn phòng Công ty	10.698.584.328	-	10.714.765.194	-
<b>Cộng</b>	<b>613.844.442.182</b>	<b>-</b>	<b>499.422.511.646</b>	<b>-</b>

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 420.306.652.043 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 420.306.652.043 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).

- 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 30/6/2022 là 37.493.565.145 VND.

8. Chi phí trả trước	30/06/2022	01/01/2022
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>2.061.306.958</b>	<b>1.614.824.180</b>
Văn phòng Công ty	1.823.173.958	1.378.339.281
+ Công cụ dụng cụ	248.830.727	159.321.216
+ Chi phí khác	1.574.343.231	1.219.018.065
Chi nhánh Bắc Ninh	238.133.000	236.484.899
+ Công cụ dụng cụ, bảo hiểm, đào tạo	54.102.583	99.215.179
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	184.030.417	137.269.720
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>6.597.135.104</b>	<b>8.446.207.324</b>
Văn phòng Công ty	4.187.904.712	4.596.292.224
+ Chi phí sửa chữa	1.305.236.281	3.455.004.345
+ Các khoản khác	2.882.668.431	1.141.287.879
Chi nhánh Bắc Ninh	2.409.230.392	3.849.915.100
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.269.105.405	3.714.688.839
+ Chi phí công cụ, dụng cụ	140.124.987	135.226.261
<b>Cộng</b>	<b>8.658.442.062</b>	<b>10.061.031.504</b>

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 57.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	416.697.900	416.697.900
Số dư cuối kỳ	416.697.900	416.697.900
<b>Số dư đầu kỳ</b>	356.424.586	356.424.586
Khấu hao trong kỳ	8.273.314	8.273.314
Số dư cuối kỳ	364.697.900	364.697.900
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	60.273.314	60.273.314
Số dư cuối kỳ	52.000.000	52.000.000

\* Giá trị còn lại của TSCDVH 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: 356.697.900 VND.

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

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	44.174.567.421	194.027.559.893	238.202.127.314
Điều chỉnh theo giá quyết toán thực tế	(12.151.042.191)	-	(12.151.042.191)
Chuyển nhượng	(7.561.997.142)	(57.205.493.410)	(64.767.490.552)
Số dư cuối kỳ	24.461.528.088	136.822.066.483	161.283.594.571
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	5.444.189.235	99.181.147.410	104.625.336.645
Khấu hao trong kỳ	368.548.074	6.867.291.876	7.235.839.950
Chuyển nhượng	(1.108.483.375)	(26.658.283.312)	(27.766.766.687)
Số dư cuối kỳ	4.704.253.934	79.390.155.974	84.094.409.908
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	38.730.378.186	94.846.412.483	133.576.790.669
Số dư cuối kỳ	19.757.274.154	57.431.910.509	77.189.184.663

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 44.604.238.249 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	5.358.532.100	-	5.358.532.100	-
Chi nhánh Bắc Ninh	5.358.532.100	-	5.358.532.100	-
<i>Dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng</i>	4.717.800.010	-	4.717.800.010	-
<i>Các dự án khác</i>	640.732.090	-	640.732.090	-
Xây dựng cơ bản dở dang	339.774.739.662	-	165.668.563.732	-
Văn phòng Công ty	339.774.739.662	-	165.668.563.732	-
<i>Các dự án tỉnh Hải Dương</i>	55.259.833.129	-	55.259.833.129	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	21.750.888.706	-	20.587.303.888	-
<i>Dự án khác</i>	262.764.017.827	-	89.821.426.715	-
<b>Cộng</b>	<b>345.133.271.762</b>	<b>-</b>	<b>171.027.095.832</b>	<b>-</b>

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 58-61.

14. Phải trả người bán	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	51.928.764.785	51.928.764.785	36.424.598.335	36.424.598.335
Nhà cung cấp trong nước	36.907.935.168	36.907.935.168	33.701.848.415	33.701.848.415
<i>Văn phòng Công ty</i>	35.995.999.678	35.995.999.678	32.480.077.193	32.480.077.193
+ Công ty TNIII McKinsey & Company Việt Nam	23.687.075.800	23.687.075.800	9.537.635.800	9.537.635.800
+ Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	4.091.091.363	4.091.091.363	6.091.091.363	6.091.091.363
+ Công ty CP Thương mại Dịch vụ Kim Thành Long	-	-	3.979.594.228	3.979.594.228
+ Công ty CP Kim Tĩnh	-	-	3.793.000.000	3.793.000.000
+ Các công ty khác	8.217.832.515	8.217.832.515	9.078.755.802	9.078.755.802
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	911.935.490	911.935.490	1.221.771.222	1.221.771.222
+ Các công ty khác	911.935.490	911.935.490	1.221.771.222	1.221.771.222
Nhà cung cấp nước ngoài	15.020.829.617	15.020.829.617	2.722.749.920	2.722.749.920
<i>Văn phòng Công ty</i>	15.020.829.617	15.020.829.617	2.722.749.920	2.722.749.920
+ Roland Berger PTE LTD	14.332.899.528	14.332.899.528	-	-
+ Shuangdeng Group Co., LTD	687.930.089	687.930.089	2.722.749.920	2.722.749.920
<b>Cộng</b>	<b>51.928.764.785</b>	<b>51.928.764.785</b>	<b>36.424.598.335</b>	<b>36.424.598.335</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Phải trả người bán (t.t)****b. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công Ty CP TN Global	-	-	2.473.000.000	2.473.000.000
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	49.886.816	49.886.816	204.161.816	204.161.816
<b>Cộng</b>	<b>49.886.816</b>	<b>49.886.816</b>	<b>2.677.161.816</b>	<b>2.677.161.816</b>

**15. Người mua trả tiền trước****Ngắn hạn**

Khách hàng trong nước

Văn phòng Công ty

+ Khách hàng dự án TM7

+ Các khách hàng khác

Chi nhánh Bắc Ninh

+ Các đối tượng khác

**Cộng**

	30/06/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	28.692.904.965	87.771.396.290
Khách hàng trong nước	28.692.904.965	87.771.396.290
Văn phòng Công ty	28.687.260.367	87.765.723.525
+ Khách hàng dự án TM7	26.833.757.371	87.615.553.951
+ Các khách hàng khác	1.853.502.996	150.169.574
Chi nhánh Bắc Ninh	5.644.598	5.672.765
+ Các đối tượng khác	5.644.598	1.326.170
<b>Cộng</b>	<b>28.692.904.965</b>	<b>87.771.396.290</b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.236.708.035.725</b>	<b>1.236.708.035.725</b>	<b>746.636.479.245</b>	<b>746.636.479.245</b>
Văn phòng Công ty	1.145.381.028.285	1.145.381.028.285	695.996.479.245	695.996.479.245
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	882.000.000.000	882.000.000.000	430.000.000.000	430.000.000.000
+ Công ty CP PT Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (2)	113.307.829.864	113.307.829.864	113.307.829.862	113.307.829.862
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An (3)	42.868.788.957	42.868.788.957	42.868.788.959	42.868.788.959
+ Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn (4)	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An (6)	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội (10)	13.572.776.501	13.572.776.501	16.080.527.461	16.080.527.461
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (11)	879.200.000	879.200.000	986.900.000	986.900.000
Trái phiếu phát hành (12)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Các đối tượng khác	28.940.432.963	28.940.432.963	28.940.432.963	28.940.432.963
Chi nhánh Bắc Ninh	91.327.007.440	91.327.007.440	50.640.000.000	50.640.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (13)	91.327.007.440	91.327.007.440	50.640.000.000	50.640.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>1.126.527.955.896</b>	<b>1.126.527.955.896</b>	<b>1.600.006.759.379</b>	<b>1.600.006.759.379</b>
Văn phòng Công ty	1.026.334.703.957	1.026.334.703.957	1.467.806.500.000	1.467.806.500.000
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát (5)	438.000.000.000	438.000.000.000	438.000.000.000	438.000.000.000
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An (6)	326.920.000.000	326.920.000.000	326.920.000.000	326.920.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SaiGonTel (7)	114.617.000.000	114.617.000.000	114.617.000.000	114.617.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An (8)	80.931.703.957	80.931.703.957	-	-
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (9)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	-	-	552.000.000.000	552.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (11)	866.000.000	866.000.000	1.269.500.000	1.269.500.000
Trái phiếu phát hành (12)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	100.193.251.939	100.193.251.939	132.200.259.379	132.200.259.379
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (13)	100.193.251.939	100.193.251.939	132.200.259.379	132.200.259.379
<b>Cộng</b>	<b>2.363.235.991.621</b>	<b>2.363.235.991.621</b>	<b>2.346.643.238.624</b>	<b>2.346.643.238.624</b>

**Thuyết minh các khoản vay doanh nghiệp**

(1) Khoản vay Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) Hợp đồng cho mượn vốn số 02/2021/TTMV/HY-SGT ngày 06/05/2021.	2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	540.000.000.000	Tín chấp
(1.2) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và PL số 01/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 29/01/2022	Đến ngày 28/07/2022	1%/năm (365 ngày)	330.000.000.000	Tín chấp
(1.3) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021	15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tín chấp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Khoản vay Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(2.1) HĐ cho vay số 08/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 10/09/2020 và PL số 08E/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng kể từ ngày 11/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	8.134.131.309	Tín chấp
(2.2) Hợp đồng cho vay số 09/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 12/11/2020 và PL số 09C/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng kể từ ngày 12/05/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	15.818.219.178	Tín chấp
(2.3) HĐ cho vay số 10/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 15/12/2020 và PL số 10D/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng kể từ ngày 16/06/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.955.479.377	Tín chấp
(2.4) Hợp đồng vay số 03/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 15/01/2021 và PL số 03B/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 13/07/2022	09 tháng kể từ ngày 19/07/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tín chấp
(2.5) Hợp đồng vay số 06/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 23/03/2021 và PL số 06/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 23/03/2022	09 tháng kể từ ngày 23/03/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp
(2.6) Hợp đồng vay số 09/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 15/04/2021 và PL số 09/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 14/04/2022	9 tháng kể từ ngày 14/04/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp
(2.7) Hợp đồng số 10/2021/AT/SCD-SGT và PLHD số 10/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 05/05/2022	09 tháng kể từ ngày 05/05/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	1.400.000.000	Tín chấp
(2.8) Hợp đồng số 11/2021/AT/SCD-SGT và PL số 11A/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng kể từ ngày 26/05/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tín chấp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) Khoản vay Công ty CP Tân Phú Trung - Long An, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(3.1) Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03D/2022/AT/PLHD/TPT- LA-SGT ngày 30/06/2022	09 tháng kể từ ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	25.868.788.957	Tín chấp
(3.2) Hợp đồng cho vay số 03/2021/AT/TPT-LA-SGT ngày 08/02/2021 và Phụ lục số A03/2021/AT/PLHD/TPT- LA-SGT ngày 08/02/2022	06 tháng kể từ ngày 08/02/2022	Lãi suất 10%/năm (365 ngày)	17.000.000.000	Tín chấp

(4) Khoản vay Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNCS Sài Gòn, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 07- 2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07- 2011/HĐVV	Đến hết ngày 31/12/2019.	Lãi suất 0,01%/ tháng	28.812.000.000	Tín chấp

Hiện tại công ty CP đầu tư phát triển KCN cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động và đóng mã số thuế. Công ty đang làm thủ tục để cản trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.13)

(5) Khoản vay Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	5%/năm (365 ngày)	438.000.000.000	Tín chấp

(6) Khoản vay Công ty TNHH SaiGonTel Long An, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 1003/2021/TTMV/SLA-SGT ngày 11/03/2021	Đến hết ngày 31/07/2023	1%/năm (365 ngày)	326.920.000.000	Tín chấp

(7) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SaiGonTel, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận cho mượn vốn số 1203/2021/TTMV/ SGTHiTech-SGT ngày 12/03/2021	Đến hết ngày 31/07/2023	1%/năm (365 ngày)	114.617.000.000	Tín chấp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(8) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/11/2021	3 năm kể từ ngày giải ngân	Lãi suất 8%/năm (365 ngày)	80.931.703.957	Tín chấp

(9) Khoản vay Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận vay vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TT1-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022	Đến hết ngày 25/04/2024	5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
HĐ cấp tín dụng số 36216.21.201.1431327.TD ngày 02/07/2021 Văn bản sửa đổi Hợp đồng cấp tín dụng 36216.21.201.1431327.TD.P 1.1 ngày 26/06/2022	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 22/08/2022.	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	13.572.776.501	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

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HĐTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	74.900.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HĐTD 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	277.300.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HĐTD 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	1.393.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(12) Chi tiết hợp đồng mua bán trái phiếu 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		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 Sông Hồng

Hợp đồng vay trái phiếu phát hành này đã quá hạn thanh toán theo hợp đồng gốc. Tuy nhiên, theo biên bản làm việc giữa Ngân hàng PVCombank và Công ty, khoản nợ trái phiếu này nằm trong đề án tái cấu trúc của Ngân hàng, ngày đáo hạn của khoản trái phiếu này là 30/06/2024.

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HD vay 01/2018 - HĐCVDAITL/NHCT282- SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV- SDBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế ước.	11%/năm	191.520.259.379	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 xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

**c. Khoản vay đối với các bên liên quan**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	882.000.000.000	8.749.753.424	982.000.000.000	4.310.246.574
+ Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	438.000.000.000	15.576.712.329	438.000.000.000	4.716.712.328
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	326.920.000.000	4.312.674.521	326.920.000.000	2.691.509.589
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC SaiGonTel	114.617.000.000	1.524.451.506	114.617.000.000	956.076.793
+ Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	113.307.829.864	15.355.287.744	113.307.829.862	9.029.007.444
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	80.931.703.957	2.431.169.145	-	-
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	42.868.788.957	4.494.355.436	42.868.788.959	2.240.252.451

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Khoản vay đối với các bên liên quan (L.T)	30/06/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	30.000.000.000	411.369.863	-	-
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	7.100.000.000	1.285.002.740	7.100.000.000	859.002.740
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	3.231.800.793	5.200.000.000	2.965.816.661
<b>Cộng</b>	<b>2.049.585.755.741</b>	<b>57.372.577.501</b>	<b>2.038.654.051.784</b>	<b>27.768.624.580</b>
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>30/06/2022</b>
Thuế giá trị gia tăng	544.418.758	43.006.284.037	43.462.151.736	88.551.059
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>544.418.758</i>	<i>26.048.478.477</i>	<i>26.592.611.943</i>	<i>285.292</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>-</i>	<i>16.957.805.560</i>	<i>16.869.539.793</i>	<i>88.265.767</i>
Thuế TNDN	69.856.778.156	29.566.573.119	10.794.585.553	88.628.765.722
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>6.819.436.735</i>	<i>844.585.553</i>	<i>5.974.851.182</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>69.856.778.156</i>	<i>22.747.136.384</i>	<i>9.950.000.000</i>	<i>82.653.914.540</i>
Thuế thu nhập cá nhân	403.984.600	1.241.731.583	1.496.745.804	148.970.379
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>401.330.582</i>	<i>1.226.547.939</i>	<i>1.479.894.904</i>	<i>147.983.617</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>2.654.018</i>	<i>15.183.644</i>	<i>16.850.900</i>	<i>986.762</i>
Thuế tài nguyên	-	325.682.598	250.777.673	74.904.925
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>-</i>	<i>325.682.598</i>	<i>250.777.673</i>	<i>74.904.925</i>
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	70.851.070	70.851.070	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>70.851.070</i>	<i>70.851.070</i>	<i>-</i>
Các loại thuế khác	-	12.006.872.045	10.453.894.224	1.552.977.821
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>11.405.597.788</i>	<i>9.852.619.967</i>	<i>1.552.977.821</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>-</i>	<i>601.274.257</i>	<i>601.274.257</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>70.805.181.514</b>	<b>86.217.994.452</b>	<b>66.529.006.060</b>	<b>90.494.169.906</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế TNDN	1.165.893.599	1.165.893.599	-	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.165.893.599</i>	<i>1.165.893.599</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Thuế tài nguyên	63.845.452	63.845.452	-	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>63.845.452</i>	<i>63.845.452</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	627.805.847	2.300.144.456	2.646.375.075	974.036.466
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>627.805.847</i>	<i>2.300.144.456</i>	<i>2.646.375.075</i>	<i>974.036.466</i>
Các loại thuế khác	-	-	750.000.000	750.000.000
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>750.000.000</i>	<i>750.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.857.544.898</b>	<b>3.529.883.507</b>	<b>3.396.375.075</b>	<b>1.724.036.466</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2022	01/01/2022
<b>18. Chi phí phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>136.204.150.282</b>	<b>138.921.087.590</b>
Văn phòng Công ty	136.107.458.464	126.576.661.763
Trích trước chi phí lãi vay	131.591.229.890	126.257.290.696
Chi phí phải trả khác	4.516.228.574	319.371.067
Chi nhánh Bắc Ninh	96.691.818	12.344.425.827
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng QSDĐ	-	12.344.425.827
Chi phí phải trả khác	96.691.818	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>209.309.558.560</b>	<b>181.604.125.640</b>
Văn phòng Công ty	209.309.558.560	181.604.125.640
Trích trước chi phí lãi vay	209.309.558.560	181.604.125.640
<b>Cộng</b>	<b>345.513.708.842</b>	<b>320.525.213.230</b>
<b>19. Phải trả khác</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	85.347.750	-
Văn phòng Công ty	85.347.750	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	229.394.711	-
Văn phòng Công ty	229.394.711	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	195.355.000	180.355.000
Văn phòng Công ty	195.355.000	180.355.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	46.582.391.010	63.285.003.253
Văn phòng Công ty	46.510.391.010	63.213.003.253
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	41.920.800.749	56.442.946.041
+ Các đối tượng khác	4.589.590.261	6.770.057.212
Chi nhánh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
<b>Cộng</b>	<b>47.092.488.471</b>	<b>63.465.358.253</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	469.295.921.110	381.558.803.910
Văn phòng Công ty	166.257.907.125	78.005.374.475
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	88.103.862.650	-
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (2)	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Các đối tượng khác	5.185.044.475	5.036.374.475
Chi nhánh Bắc Ninh	303.038.013.985	303.553.429.435
+ Nhận đặt cọc thuê đất (3)	288.928.120.146	288.928.120.146
+ Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng và thi công xây dựng	14.109.893.839	14.625.309.289
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	223.648.387.500	190.437.975.000
Văn phòng Công ty	223.648.387.500	190.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Thi (6)	31.415.412.500	-
+ Các đối tượng khác	1.795.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>692.944.308.610</b>	<b>571.996.778.910</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Số dư phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel tại thời điểm 30/6/2022 là 41.920.800.749 VNĐ, trong đó:

- Khoản nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 2005/2018/HĐHT SGT-SGT Land ký ngày 10/05/2018 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Căn cứ theo hợp đồng, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sẽ nhận được 70% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Hiện tại dự án đã bàn giao được gần 80% số lượng căn hộ. Số dư đến 30/6/2022 là 39.455.686.945 VNĐ.

- Các khoản nhờ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel chi hộ là 2.213.457.489 VNĐ.

- Chi phí lãi vay là 251.656.315 VNĐ.

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HĐDV/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 Vi Na và công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn số tiền 72.969.000.000 tương ứng với 70% giá trị hợp đồng.

(3) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1/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/CN2-13TTĐC-SGT/2020... và các phụ lục đi kèm 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. Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 01/3/2023

(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 30/6/2022 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Tỷ lệ phân 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 trước ngày 31/12/2024.

- 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-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 30/6/2022, 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 ngày 20/09/2023.

(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 trước ngày 15/10/2024.

(6) Khoản mượn tiền không lãi suất của bà Nguyễn Thị Thi theo thỏa thuận cho mượn vốn số 01/2022/TTMV/NTT-SGT ngày 01/04/2022, thời hạn thanh toán là 02 năm kể từ ngày mượn vốn, mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (t.t)**

c. Phải trả khác là các bên liên quan	30/06/2022	01/01/2022
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	41.920.800.749	56.442.946.041
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	68.750.000
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	360.000.000	360.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	639.000.000
<b>Cộng</b>	<b>308.756.525.749</b>	<b>323.917.671.041</b>

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

a. Ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
Văn phòng Công ty	2.950.039.617	1.695.030.689
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ &amp; bảo vệ</i>	<i>2.950.039.617</i>	<i>1.695.030.689</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	3.056.860.518	1.599.592.818
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, phí CSHT</i>	<i>3.056.860.518</i>	<i>1.599.592.818</i>
<b>Cộng</b>	<b>6.006.900.135</b>	<b>3.294.623.507</b>

**b. Dài hạn**

Văn phòng Công ty	4.772.727.279	6.136.363.641
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ &amp; bảo vệ</i>	<i>4.772.727.279</i>	<i>6.136.363.641</i>
<b>Cộng</b>	<b>4.772.727.279</b>	<b>6.136.363.641</b>

**21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	30/06/2022	01/01/2022
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	24.518.427.246	25.284.019.335
<b>Cộng</b>	<b>24.518.427.246</b>	<b>25.284.019.335</b>

**22. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 62.

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của các nhà đầu tư	30/06/2022	01/01/2022
	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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Vốn chủ sở hữu	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
Cổ phiếu phổ thông	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
<b>23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>		
Ngoại tệ các loại	30/06/2022	01/01/2022
USD	11.858,05	9.512,59
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	144	115
<b>VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
<b>I. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	191.348.543.030	95.511.758.922
Văn phòng Công ty	175.744.876.336	79.973.198.966
Chi nhánh Bắc Ninh	15.603.666.694	15.538.559.956
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	244.452.575.717	38.622.612.572
<b>Cộng</b>	<b>435.801.118.747</b>	<b>134.134.371.494</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

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.19. 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:

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	66.547.297.125	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.093.783.358	-
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Doanh thu	1.901.351.346	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.716.965.239	-

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 tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	57.902.786.453	52.196.696.026
<i>Văn phòng Công ty</i>	49.827.527.305	44.722.006.949
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	8.075.259.148	7.474.689.077
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	120.421.066.176	16.802.751.863
<b>Cộng</b>	<b>178.323.852.629</b>	<b>68.999.447.889</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
Lãi tiền gửi, cho vay	6.044.684.640	5.828.214.315
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.537.817.798	1.897.154.829
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	4.506.866.842	3.931.059.486
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	14.167.730.493	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	14.167.730.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	31.968.041	8.832.450
<i>Văn phòng Công ty</i>	521.583	8.832.450
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	31.446.458	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.901.945	8.685.722
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	5.494.928
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	18.901.945	3.190.794
<b>Cộng</b>	<b>20.263.285.119</b>	<b>5.845.732.487</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	33.805.576.953	18.077.287.104
Văn phòng Công ty	33.762.179.693	17.012.287.104
Chi nhánh Bắc Ninh	43.397.260	1.065.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.068.180	634.067
Chi nhánh Bắc Ninh	2.068.180	634.067
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	58.883.141.683	-
Văn phòng Công ty	58.883.141.683	-
Chi phí tài chính khác	-	598.780.909
<b>Cộng</b>	<b>92.690.786.816</b>	<b>18.676.702.080</b>
	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	7.952.116.519	8.196.442.590
Văn phòng Công ty	1.115.939.786	1.417.942.872
Chi nhánh Bắc Ninh	6.836.176.733	6.778.499.718
Chi phí đồ dùng văn phòng	820.992.849	859.055.551
Văn phòng Công ty	182.120.728	220.633.135
Chi nhánh Bắc Ninh	638.872.121	638.422.416
Chi phí khấu hao	2.141.742.820	1.961.940.019
Văn phòng Công ty	953.624.740	1.070.978.102
Chi nhánh Bắc Ninh	1.188.118.080	890.961.917
Thuế, phí, lệ phí	625.645.100	797.055.362
Văn phòng Công ty	54.842.793	71.289.786
Chi nhánh Bắc Ninh	570.802.307	725.765.576
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	30.306.507	232.731.306
Văn phòng Công ty	721.469.287	232.731.306
Chi nhánh Bắc Ninh	(691.162.780)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.041.361.647	11.816.080.571
Văn phòng Công ty	9.262.304.667	10.678.525.064
Chi nhánh Bắc Ninh	779.056.980	1.137.555.507
Chi phí bằng tiền khác	3.916.267.610	5.652.987.553
Văn phòng Công ty	1.688.450.021	3.859.059.133
Chi nhánh Bắc Ninh	2.227.817.589	1.793.928.420
<b>Cộng</b>	<b>25.528.433.052</b>	<b>29.516.292.952</b>
	<b>06 tháng đầu năm 2022</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021</b>
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.732.466.718	3.360.102.516
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập từ những năm trước tính vào năm nay	-	(904.215.999)
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.732.466.718	2.455.886.517

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn lại thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(765.592.089)	(765.592.089)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(765.592.089)</b>	<b>(765.592.089)</b>

**8. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**8.1. Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022</b>		
VND	+ 100	(22.233.751.857)
VND	- 100	22.233.751.857
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.740.988
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.740.988)
<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>		
VND	+ 100	(20.992.865.349)
VND	- 100	20.992.865.349
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.198.835
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.198.835)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**8.2. Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng phần lớn các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt. Các khoản tài sản tài chính bị suy giảm đã được Công ty lập dự phòng đầy đủ.

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8.3. Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.236.708.035.725	1.126.527.955.896	-	2.363.235.991.621
Phải trả người bán	51.928.764.785	-	-	51.928.764.785
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	141.061.095.543	711.815.892.170	-	852.876.987.713
	<b>1.429.697.896.053</b>	<b>1.838.343.848.066</b>	-	<b>3.268.041.744.119</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	746.636.479.245	1.565.006.759.379	-	2.311.643.238.624
Phải trả người bán	36.424.598.335	-	-	36.424.598.335
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	133.599.073.975	563.162.929.550	-	696.762.003.525
	<b>916.660.151.555</b>	<b>2.128.169.688.929</b>	-	<b>3.044.829.840.484</b>

Công ty có nhiều khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng tới và một số khoản vay đã quá hạn, hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để được gia hạn nợ vay bằng văn bản.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tài sản đang xây dựng, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc, bất động sản và cổ phiếu niêm yết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.16).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 63.**

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

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
--	--------------------------	--------------------------

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	260.994.296.503	2.574.055.892.746
---	-----------------	-------------------

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	06 tháng đầu năm 2022	06 tháng đầu năm 2021
--	--------------------------	--------------------------

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	293.525.887.780	794.351.904.898
--	-----------------	-----------------

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	Ứng trước tiền	-	864.617.359
		Phải trả tiền dịch vụ	45.447.443	
		Phải thu tiền dịch vụ	420.160.826	505.302.980
		Bàn giao dự án TM7 theo hợp đồng	34.136.285.432	(39.455.686.945)
		Trả tiền hợp tác kinh doanh dự án TM7	48.659.484.274	
		Phải trả tiền thu chi hệ liên quan đến dự án TM7	298.365.128	(2.213.457.489)
		Phải trả lãi vay	-	(251.656.315)
Phải thu tiền cho mượn	-	3.500.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	91.944.253	91.944.253
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	-	2.315.208.333
		Lãi cho vay	48.037.662	123.287.284

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Công ty con	Mượn tiền	-	(360.000.000)
Công ty TNHH Saigontel Long An	Công ty con	Phải thu về cung cấp dịch vụ	6.004.446	21.235.361.012
		Vay tiền	-	(326.920.000.000)
		Lãi vay phải trả	1.621.164.932	(4.312.674.521)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao	Công ty con	Vay tiền	-	(114.617.000.000)
		Lãi vay phải trả	568.374.713	(1.524.451.506)
		Phải thu về cung cấp dịch vụ	55.550.000	-
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	2.916.257	500.437.972
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	-	247.725.390
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	136.000.000.000	(80.931.703.957)
		Lãi vay	2.431.169.145	(2.431.169.145)
		Thu tiền cho vay	71.000.000.000	-
		Cần trừ công nợ	68.296.043	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Trả tiền gốc vay	100.000.000.000	(882.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	4.439.506.850	(8.749.753.424)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	30.000.000.000	(30.000.000.000)
		Lãi vay	411.369.863	(411.369.863)
		Trả tiền mượn	639.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(113.307.829.864)
		Lãi vay	6.326.280.302	(15.355.287.744)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(42.868.788.957)
		Lãi vay	2.254.102.985	(4.494.355.436)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	20.000.000.001	-
		Đi vay	-	(7.100.000.000)
		Lãi vay phải trả	426.000.000	(1.285.002.740)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	265.984.133	(3.231.800.793)
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	201.127.334.126	120.118.871.554
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Cần trừ công nợ	442.572.900	-
		Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	2.530.427.100	500.000.000
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền cho vay	19.000.000.000	-
		Lãi cho vay	418.158.904	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	23.536.499.998	1.536.499.998
		Cho vay	3.350.000.000	56.566.800.000
		Lãi cho vay	3.028.402.455	7.746.922.052
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	34.598.666.666	1.598.666.666
		Cho vay	140.000.000	2.311.033.333
		Lãi cho vay	109.183.682	309.249.602

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền bán hàng, dịch vụ	456.632.000	-
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ Cho vay	21.702.219	-
		Lãi cho vay	-	20.000.000.000
		Lãi cho vay	1.090.958.904	2.362.739.726
Công Ty TNIII MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(438.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	10.860.000.001	(15.576.712.329)
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Dầu Tư Vũng Tàu	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	59.400.000.000	-
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
			<b>06 tháng đầu năm 2022</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021</b>
<b>+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>				
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		167.603.578	189.108.054
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		148.018.548	170.640.250
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị		338.500.000	697.500.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ		205.269.998	136.392.612
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật		555.095.000	644.745.000
Vũ Ngọc Ánh	Giám Đốc Chi nhánh Bắc Ninh		165.893.532	179.116.954
<b>Cộng</b>			<b>1.580.380.656</b>	<b>2.017.502.870</b>
			<b>06 tháng đầu năm 2022</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021</b>
<b>+ Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát</b>				
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ Tịch HĐQT		78.000.000	39.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT		78.000.000	39.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT		78.000.000	39.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		78.000.000	39.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT		78.000.000	39.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát		72.000.000	36.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS		60.000.000	30.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS		60.000.000	30.000.000
<b>Cộng</b>			<b>582.000.000</b>	<b>291.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Xem thuyết minh tại trang số 64-65.

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



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

C.P.K

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	41.225.870.902	-		41.377.062.539	181.498.144	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	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	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	5.616.779.574	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	5.767.971.211	181.498.144	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

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	61.192.960.517	7.446.584.590	25.345.306.826	46.365.545.877	140.350.397.810
Đầu tư XDCB hoàn thành	369.582.844	-	-	-	369.582.844
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.562.543.361</b>	<b>7.446.584.590</b>	<b>25.345.306.826</b>	<b>46.365.545.877</b>	<b>140.719.980.654</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	30.006.194.476	6.875.556.562	14.401.418.361	16.439.146.904	67.722.316.303
Khấu hao trong kỳ	1.915.336.572	127.059.828	1.546.802.664	1.673.011.720	5.262.210.784
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>31.921.531.048</b>	<b>7.002.616.390</b>	<b>15.948.221.025</b>	<b>18.112.158.624</b>	<b>72.984.527.087</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	31.186.766.041	571.028.028	10.943.888.465	29.926.398.973	72.628.081.507
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29.641.012.313</b>	<b>443.968.200</b>	<b>9.397.085.801</b>	<b>28.253.387.253</b>	<b>67.735.453.567</b>

\* Giá trị còn lại của TSCĐHII đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 49.442.476.805 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.831.294.238 VND.

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

**Cộng****b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	30/06/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
<b>Đầu tư vào công ty con</b>		<b>684.203.000.000</b>	<b>(2.834.688.750)</b>	<b>681.368.311.250</b>	<b>713.326.000.000</b>	<b>(804.698.351)</b>	<b>712.521.301.649</b>
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	70%	35.000.000.000	-	35.000.000.000	35.000.000.000	-	35.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc (2)	100%	65.243.000.000	(846.065.696)	64.396.934.304	64.966.000.000	(759.473.883)	64.206.526.117
+ Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn (3)	60%	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên (4)	100%	1.460.000.000	(89.656.823)	1.370.343.177	1.460.000.000	(45.224.468)	1.414.775.532
+ Công ty TNHH Saigontel Long An (5)	75%	337.500.000.000	(1.898.966.231)	335.601.033.769	337.500.000.000	-	337.500.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel (6)	100%	125.000.000.000	-	125.000.000.000	125.000.000.000	-	125.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel		-	-	-	29.400.000.000	-	29.400.000.000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

## b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tt)

	Số lượng cổ phần/Phần hữu	30/06/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>		<b>1.312.248.680.000</b>	<b>(4.209.814.146)</b>	<b>1.308.038.865.854</b>	<b>1.282.848.680.000</b>	<b>(4.118.851.963)</b>	<b>1.278.729.828.037</b>
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (7)	48,93%	139.368.680.000	(4.049.256.503)	135.319.423.497	139.368.680.000	(3.930.577.290)	135.438.102.710
+ Công ty CP SkyX Saigontel (8)	30,00%	3.480.000.000	(160.557.643)	3.319.442.357	3.480.000.000	(188.274.673)	3.291.725.327
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (9)	40,00%	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000	-	600.000.000.000
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (10)	30,00%	540.000.000.000	-	540.000.000.000	540.000.000.000	-	540.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (11)	36,75%	29.400.000.000	-	29.400.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>610.011.372.585</b>	<b>(108.405.266.378)</b>	<b>501.606.106.207</b>	<b>611.656.513.102</b>	<b>(51.643.077.277)</b>	<b>560.013.435.825</b>
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (12)	6.270.000	220.000.000.000	(91.431.443.596)	128.568.556.404	220.000.000.000	(21.173.887.191)	198.826.112.809
+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (13)	16.003.665	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991
+ Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu (14)	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	-	-	-
+ Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (15)	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
+ Trường DIIDL Hùng Vương (16)	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (17)	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	38.019.257.326	(1.433.824)	38.017.823.502
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	-	-	-	-	52.332.086.331	(13.591.894.808)	38.740.191.523
<b>Cộng</b>		<b>2.606.463.052.585</b>	<b>(115.449.769.274)</b>	<b>2.491.013.283.311</b>	<b>2.607.831.193.102</b>	<b>(56.566.627.591)</b>	<b>2.551.264.565.511</b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106684254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/11/2014, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 25/06/2018, thay đổi tên Công ty từ Công ty TNHH MTV Saigontel thành Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel là 35.000.000.000 VND. Hoạt động chính: Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102319613 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/07/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 24/10/2018, tính đến ngày 30/6/2022 Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc chiếm tỷ lệ 9,36% trên tổng 500.000.000.000 VND vốn điều lệ đăng ký. Công ty đang trong giai đoạn góp vốn đầu tư. Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc trong 6 tháng đầu năm 2022, SGT đã trích lập dự phòng lũy kế cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc là 846.065.696 VND.

(3) Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2019, mã số doanh nghiệp 0109049028, vốn điều lệ 200.000.000.000 VND. Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn là 120.000.000.000 VND (tương đương 60% vốn điều lệ). Hoạt động kinh doanh chính hiện tại là cho thuê văn phòng, xây dựng dự án.

(4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4601571894 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 12/03/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel - Thái Nguyên là 1.460.000.000 VND chiếm 0,44% trên tổng 300.000.000.000 VND vốn điều lệ đăng ký. Công ty đang trong giai đoạn góp vốn đầu tư.

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101977241 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 18/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty TNHH Saigontel Long An là 337.500.000.000 VND (tương đương 75% vốn điều lệ). Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê; kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); cho thuê kho bãi; kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0402079923 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 20/01/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel là 125.000.000.000 VND (tương đương 100% vốn điều lệ). Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(7) Tại ngày 30/6/2022, SGT sở hữu 13.936.868 cổ phần của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (tương đương 48,93%). Hoạt động chính: Bán buôn máy móc, phụ tùng máy. Căn cứ vào Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina là 4.049.256.503 VND.

(8) Tại ngày 30/6/2022, SGT sở hữu 348.000 cổ phần của Công ty CP SkyX Saigontel (tương đương 30%). Hoạt động chính: Sản xuất điện mặt trời; Bán buôn máy móc, thiết bị điện tử. Công ty CP SkyX Saigontel mới thành lập và chưa đi vào hoạt động.

(9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101977259 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 18/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An là 600.000.000.000 VND (tương đương 40% vốn điều lệ).

(10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901095293 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 05/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên là 540.000.000.000 VND (tương đương 30% vốn điều lệ).

(11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313042600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/12/2014, thay đổi lần thứ 9 ngày 28/3/2022, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel là 29.400.000.000 VND (tương đương 36,75% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn là 1.100.000.000.000 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 5,7% vốn điều lệ (tương đương 62.700.000.000 VND) của Công ty này là 220.000.000.000 VND. Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản.

(13) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn là 1.203.917.290.000 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 13,29% vốn điều lệ (tương đương 160.036.650.000 VND) của Công ty này là 265.313.144.445 VND. Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT) hoạt động cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bưu chính viễn thông. Công ty trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ("SPT") theo báo cáo tài chính của SPT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 nhưng chưa xem xét ước tính suy giảm giá trị phần chênh lệch giữa giá mua khoản đầu tư và vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu ở công ty SPT tại ngày 30/06/2022

(14) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp 3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu là 1.000.000.000.000 VND, tính đến ngày 30/06/2022, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực góp 59.460.000.000 VND tương ứng 35% vốn điều lệ đã đăng ký. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(15) Tại ngày 30/6/2022, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP DT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Hiện tại Công ty CP DT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động. Công ty CP Công nghệ viễn thông Sài Gòn đang hoàn tất các thủ tục cần trả công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.

(16) Tại ngày 30/6/2022, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại.

(17) Tại ngày 30/6/2022, SGT sở hữu 1.887.618 cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận. Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận vẫn chưa đi vào hoạt động. Công ty đang thực hiện các thủ tục để điều chỉnh quy hoạch dự án trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Theo định hướng của Ban Tổng Giám đốc thì SGT vẫn sẽ tiếp tục đầu tư vào dự án này.

**- Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con:**

- + Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel: chủ yếu là dòng tiền từ dự án TM7 và vay tiền trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3
- + Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc: chủ yếu là bán hàng và góp vốn bổ sung trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3
- + Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn: chủ yếu là cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3
- + Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên: chủ yếu là giao dịch góp vốn, mượn vốn và lãi vay phát sinh trong năm, được thuyết minh tại mục VIII.3
- + Công ty TNHH Saigontel Long An: chủ yếu là giao dịch góp vốn, mượn vốn và lãi vay phát sinh trong năm, được thuyết minh tại mục VIII.3
- + Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel: chủ yếu là giao dịch góp vốn, mượn vốn và lãi vay phát sinh trong năm, được thuyết minh tại mục VIII.3

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	24.795.153.532	764.811.193.532
Lợi nhuận	-	-	68.024.552.600	68.024.552.600
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>92.819.706.132</b>	<b>832.835.746.132</b>
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	(3.100.000)	92.819.706.132	832.835.746.132
Lợi nhuận	-	-	118.608.975.150	118.608.975.150
<b>Số dư tại ngày 30/6/2022</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>211.428.681.282</b>	<b>951.444.721.282</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2022		31/12/2021		30/06/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Phải thu khách hàng	163.645.667.602	(4.064.467.970)	176.082.059.812	(3.971.161.587)	159.581.199.632	172.110.898.225
- Phải thu về cho vay	98.585.041.666	-	185.463.337.709	-	98.585.041.666	185.463.337.709
- Phải thu khác	217.400.161.235	(36.170.591.328)	139.344.446.853	(35.609.091.328)	181.229.569.907	103.735.355.525
- Tài sản tài chính khác	900.190.000	-	700.925.000	-	900.190.000	700.925.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	40.290.269.709	-	60.611.670.926	-	40.290.269.709	60.611.670.926
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>521.821.330.212</b>	<b>(40.235.059.298)</b>	<b>563.202.440.300</b>	<b>(39.580.252.915)</b>	<b>481.586.270.914</b>	<b>523.622.187.385</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	2.363.235.991.621	-	2.311.643.238.624	-	1.991.220.578.557	2.234.657.671.839
- Phải trả người bán	51.928.764.785	-	36.424.598.335	-	51.928.764.785	36.424.598.335
- Phải trả khác và chi phí phải trả	852.876.987.713	-	696.762.003.525	-	852.876.987.713	696.762.003.525
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.268.041.744.119</b>	<b>-</b>	<b>3.044.829.840.484</b>	<b>-</b>	<b>2.896.026.331.055</b>	<b>2.967.844.273.699</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**III.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 30 tháng 6 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	191.348.543.030	90.612.869.580	153.839.706.137	435.801.118.747
2. Giá vốn	57.902.786.453	18.423.522.351	101.997.543.825	178.323.852.629
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	133.445.756.577	72.189.347.229	51.842.162.312	257.477.266.118
5. Tài sản bộ phận	10.698.584.328	680.335.042.517	60.193.559.451	751.227.186.296
6. Tài sản không phân bổ				3.855.417.926.846
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.606.645.113.142</b>
7. Nợ phải trả bộ phận	-	303.038.013.985	41.920.800.749	344.958.814.734
8. Nợ phải trả không phân bổ				3.310.241.577.126
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.655.200.391.860</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	95.511.758.922	38.622.612.572	-	134.134.371.494
2. Giá vốn	52.196.696.026	16.802.751.863	-	68.999.447.889
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.315.062.896	21.819.860.709	-	65.134.923.605
5. Tài sản bộ phận	10.709.358.828	664.244.698.177	-	674.954.057.005
6. Tài sản không phân bổ				3.122.178.891.920
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.797.132.948.925</b>
7. Nợ phải trả bộ phận				3.423.734.437.271
8. Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.423.734.437.271</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	182.497.452.274	253.303.666.473	435.801.118.747
2. Giá vốn	57.045.991.597	121.277.861.032	178.323.852.629
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	125.451.460.677	132.025.805.441	257.477.266.118
4. Tài sản bộ phận	1.020.081.757.488	3.586.563.355.654	4.606.645.113.142
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.020.081.757.488</b>	<b>3.586.563.355.654</b>	<b>4.606.645.113.142</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	606.037.905.028	3.049.162.486.832	3.655.200.391.860
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>606.037.905.028</b>	<b>3.049.162.486.832</b>	<b>3.655.200.391.860</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	44.257.712.656	89.876.658.838	134.134.371.494
2. Giá vốn	17.780.026.753	51.219.421.136	68.999.447.889
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.477.685.903	38.657.237.702	65.134.923.605
4. Tài sản bộ phận	1.227.054.866.167	2.978.467.065.973	4.205.521.932.140
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.227.054.866.167</b>	<b>2.978.467.065.973</b>	<b>4.205.521.932.140</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	639.316.714.625	2.784.417.722.646	3.423.734.437.271
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>639.316.714.625</b>	<b>2.784.417.722.646</b>	<b>3.423.734.437.271</b>