CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302915863
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023.03.28 21:04:24+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.4

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Số: 51 /2023/CV-SGT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2023*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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 NGHỆ VIỄN 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 Website: www.saigontel.vn

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Riêng đã được kiểm toán năm 2022
- Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022
- Công văn Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 28/03/2023.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên dây 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
- BCTC riêng và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 đính kèm Công văn Giải trình LN sau thuế TNDN

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ-VIỄN THÔNG SÀI GÒN

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 68

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- 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.

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, 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 năm 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 (Từ nhiệm từ ngày 23/11/2022)
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	Sú 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 Viễn thông
Ông	Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho 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 sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. 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 31 tháng 12 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ-VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

Số: A0722409-R/MOORE AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 68, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Branch in Ha Noi: 6th floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City T: (84.24) 3782 0045 F: (84.24) 3782 0048 E: hanoi@aisc.com.vn
Branch in Da Nang: 350 Hai Phong Str., Chinh Gian Ward, Thanh Khe Dist., Da Nang City T: (84.236) 374 7619 F: (84.236) 374 7620 E: danang@aisc.com.vn

MOORE AISC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Đậu Nguyễn Lý Hằng	**Đoàn Nguyễn Minh Tâm**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1169-2023-005-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 4277-2023-005-1

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 28 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.909.051.621.631**	**1.376.151.092.614**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**26.253.402.095**	**60.611.670.926**
1. Tiền	111		12.330.113.695	49.396.019.146
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.923.288.400	11.215.651.780
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.13a	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**744.060.831.837**	**810.655.400.546**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	71.140.585.894	176.082.059.812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	131.537.392.256	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	122.095.041.666	134.463.337.709
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	460.856.753.666	313.058.460.152
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41.568.941.645)	(41.195.564.395)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**1.112.760.935.418**	**499.422.511.646**
1. Hàng tồn kho	141		1.112.760.935.418	499.422.511.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**24.976.452.281**	**4.461.509.496**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.797.262.981	1.614.824.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.307.821.882	288.215.418
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	922.407.418	1.857.544.898
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		948.960.000	700.925.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.586.598.368.797**	**2.989.031.425.157**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.028.411.000**	**52.028.411.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	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		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**69.544.944.485**	**72.688.354.821**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.490.664.483	72.628.081.507
- Nguyên giá	*222*		*146.935.972.422*	*140.350.397.810*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(77.445.307.939)*	*(67.722.316.303)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	54.280.002	60.273.314
- Nguyên giá	*228*		*425.897.900*	*416.697.900*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(371.617.898)*	*(356.424.586)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**71.184.918.303**	**133.576.790.669**
- Nguyên giá	231		161.283.594.571	238.202.127.314
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(90.098.676.268)	(104.625.336.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.12**	**429.503.578.002**	**171.027.095.832**
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		424.145.045.902	165.668.563.732
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.13**	**2.011.050.281.240**	**2.551.264.565.511**
1. Đầu tư vào công ty con	251		684.476.000.000	713.326.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		772.248.680.000	1.282.848.680.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.011.372.585	611.656.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(145.685.771.345)	(56.566.627.591)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.286.235.767**	**8.446.207.324**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.286.235.767	8.446.207.324
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.495.649.990.428**	**4.365.182.517.771**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.842.974.738.417**	**3.532.346.771.639**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.650.158.912.916**	**1.147.318.724.734**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	49.851.903.853	36.424.598.335
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	3.004.639.272	87.771.396.290
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	88.315.847.137	70.805.181.514
4. Phải trả người lao động	314		49.775.927	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	102.902.267.089	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	3.340.381.092	3.294.623.507
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	198.110.519.182	63.465.358.253
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.204.583.579.364	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		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.192.815.825.501**	**2.385.028.046.905**
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	259.621.163.067	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	3.409.090.917	6.136.363.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	537.253.876.477	571.996.778.910
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	368.013.267.794	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 31 tháng 12 năm 2022 | *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.652.675.252.011**	**832.835.746.132**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**1.652.675.252.011**	**832.835.746.132**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	-
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		173.108.291.811	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		80.288.585.679	68.024.552.600
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.495.649.990.428**	**4.365.182.517.771**

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Nguyễn Thị Thanh Dung**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	660.423.385.464	497.417.282.168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		660.423.385.464	497.417.282.168
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	332.529.815.625	314.473.109.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**327.893.569.839**	**182.944.172.419**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.577.355.110	12.821.394.020
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	156.926.745.717	48.482.329.961
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*67.813.717.866*	*46.934.013.535*
8. Chi phí bán hàng	25		12.354.927.231	9.010.084.816
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	70.787.463.784	53.109.555.835
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**114.401.788.217**	**85.163.595.827**
11. Thu nhập khác	31		881.741.220	348.945.916
12. Chi phí khác	32		6.617.438.802	2.953.253.783
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(5.735.697.582)**	**(2.604.307.867)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**108.666.090.635**	**82.559.287.960**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	29.143.097.045	15.300.327.449
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**		**80.288.585.679**	**68.024.552.600**

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Nguyễn Thị Thanh Dung**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**108.666.090.635**	**82.559.287.960**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	23.944.463.985	32.993.103.370
- Các khoản dự phòng	03		89.492.521.004	2.365.485.048
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	145.636
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(132.680.147.945)	(60.500.052.946)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	67.813.717.866	46.934.013.535
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**157.236.645.545**	**104.351.982.603**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		260.573.450.684	(62.236.008.473)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(613.338.423.772)	(156.849.304.192)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		93.056.671.940	(2.948.662.589)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.977.532.756	11.106.066.268
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.415.963.345)	(18.961.988.045)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.794.585.553)	(6.583.244.725)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(248.035.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(113.952.706.745)**	**(132.121.159.153)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(344.392.390.397)	(143.752.663.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.490.000.000)	(149.231.337.709)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.858.296.043	6.880.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(59.987.000.000)	(1.604.575.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		449.977.000.000	263.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.669.458.079	3.153.304.441
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**113.635.363.725**	**(1.887.262.696.419)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		739.550.920.200	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		454.545.455	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	852.241.018.137	2.776.823.670.030
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(1.626.287.409.603)	(777.798.209.026)
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**		**(34.040.925.811)**	**1.999.025.461.004**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**(34.358.268.831)**	**(20.358.394.568)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**60.611.670.926**	**80.970.211.130**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(145.636)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**26.253.402.095**	**60.611.670.926**

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Nguyễn Thị Thanh Dung**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- 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, đấu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- 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.

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 31 tháng 12 năm 2022: 211 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 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (07) 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*
1. 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%
2. 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,...	45.493.000.000	100,00%	100,00%
3. 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%
4. 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 đi thuê	1.483.000.000	100,00%	100,00%

Tên Công ty và địa chỉ	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
5. Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	337.500.000.000	75,00%	75,00%
6. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	125.000.000.000	100,00%	100,00%
7. Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên (*)	Sản xuất linh kiện điện tử	-	100,00%	100,00%

(*) Theo Quyết định số 40/2022/QD-HDQT ngày 23/12/2022, HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn ("Công ty") đã thông qua việc thành lập công ty con (loại hình doanh nghiệp là Công ty TNHH một thành viên) có tên là Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên với vốn điều lệ đăng ký là 230 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2022 Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn vẫn chưa thực hiện góp vốn và Công ty con chưa phát sinh số liệu.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bốn (04) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
1. 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%
2. 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%
3. 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%

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
4. 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, dầu 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, thuỷ lợi, công trình điện đến 35KV. Dịch vụ giao nhận hàng hoá, cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê). Đầu tư, xây dựng, kinh doanh khu vui chơi giải trí.

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 23.335 VND/USD, 24.686 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 23.745 VND/USD, 25.942 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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 xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

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

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

Nhà xưởng	*10 năm*
Quyền sử dụng đất	*44 năm*

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

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

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

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

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

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

Đối với TSCD, BDSDT 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 TSCD, BDSDT mà không có sự chuyển giao quyền sở hữu, Công ty chỉ theo dõi chi tiết trên hệ thống quản trị và thuyết minh như tài sản nhận giữ hộ.

10.3 BCC phân chia lợi nhuận

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản 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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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:

Giá vốn hoạt động cho thuê đất	=	Diện tích đất cho thuê trong kỳ	x	Giá vốn 1 m² đất cho thuê theo dự toán đầu tư	x	Tỷ lệ % ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng

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 Dồng 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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, HĐồng 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
Tiền	**12.330.113.695**	**49.396.019.146**
Tiền mặt	286.381.749	247.345.765
Văn phòng Công ty	*148.516.652*	*227.516.712*
Chi nhánh Bắc Ninh	*137.865.097*	*19.829.053*
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.043.731.946	49.148.673.381
Văn phòng Công ty	*9.925.054.320*	*48.254.648.461*
Chi nhánh Bắc Ninh	*2.118.677.626*	*894.024.920*
Các khoản tương đương tiền	**13.923.288.400**	**11.215.651.780**
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	13.923.288.400	11.215.651.780
Văn phòng Công ty	*4.923.288.400*	*215.651.780*
Chi nhánh Bắc Ninh	*9.000.000.000*	*11.000.000.000*
Cộng	**26.253.402.095**	**60.611.670.926**

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**71.140.585.894**	**(4.064.545.713)**	**176.082.059.812**	**(3.971.161.587)**
Khách hàng trong nước	71.140.585.894	(4.064.545.713)	176.082.059.812	(3.971.161.587)
Văn phòng Công ty	*45.018.781.442*	*(4.064.545.713)*	*117.459.112.452*	*(3.971.161.587)*
+ Công ty TNHH Saigontel Long An	15.755.411.202	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	38.459.406	-	785.670.252	
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Các đối tượng khác	25.869.464.063	(4.064.545.713)	22.140.614.522	(3.971.161.587)
Chi nhánh Bắc Ninh	*26.121.804.452*	-	*58.622.947.360*	-
+ Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	-	-
+ Công ty TNHH Heiwa Hygiene Hà Nội	1.818.740	-	55.200.172.500	
+ Các đối tượng khác	4.248.323.449	-	3.422.774.860	-
Cộng	**71.140.585.894**	**(4.064.545.713)**	**176.082.059.812**	**(3.971.161.587)**

2. Phải thu của khách hàng

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.910.121.669	-	785.670.252	-
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	15.755.411.202	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3.115.414.724	-	6.247.999.996	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.462.260	-	500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	259.528.028	-	85.142.154	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	247.725.390	-
+ Công ty CP TN Global	138.034.335	-	442.572.900	-
+ Công ty CP Dầu tư Kinh Bắc	95.606.599	-	89.914.123	-
+ CN Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại TP.Hà Nội	60.583.549	-	49.130.000	-
+ Công ty CP Dầu tư Phát Triển Long An	18.818.880	-	-	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	8.909.374	-	7.655.770	-
+ Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc	5.390.000	-	124.190.000	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn	2.582.969	-	-	-
+ 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	-
Cộng	**45.446.310.360**	**-**	**103.569.460.263**	**-**

3. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**131.537.392.256**	**(1.153.851.604)**	**228.247.107.268**	**(1.615.311.480)**
Nhà cung cấp trong nước	131.537.392.256	(1.153.851.604)	228.247.107.268	(1.615.311.480)
Văn phòng Công ty	*85.370.630.752*	*(229.702.904)*	*164.342.903.379*	-
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (1)	60.704.564.420	-	104.942.575.000	-
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	597.919.200	-	51.898.919.200	-
+ Các đối tượng khác	24.068.147.132	(229.702.904)	7.501.409.179	-
Chi nhánh Bắc Ninh	*46.166.761.504*	*(924.148.700)*	*63.904.203.889*	*(1.615.311.480)*
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (2)	44.869.000.000	-	61.915.043.105	-
+ Các đối tượng khác	1.297.761.504	(924.148.700)	1.989.160.784	(1.615.311.480)
Cộng	**131.537.392.256**	**(1.153.851.604)**	**228.247.107.268**	**(1.615.311.480)**
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
+ Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	1.059.222.188	-	910.064.802	-
Cộng	**1.059.222.188**	**-**	**910.064.802**	-

(1) Khoản ứng trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên 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.

4. Phải thu về cho vay

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**122.095.041.666**	**-**	**134.463.337.709**	**-**
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	53.216.800.000	-	2.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	24.000.000.000	-	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 I&C World (5)	23.000.000.000	-	-	-
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	4.486.241.666	-	4.786.241.666	-
b. Dài hạn	-	**-**	**51.000.000.000**	**-**
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	-	-	51.000.000.000	-
Cộng	**122.095.041.666**	**-**	**185.463.337.709**	**-**

c. Phải thu về cho vay các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	24.000.000.000	-	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	2.171.033.333	-	2.171.033.333	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
Cộng	**81.703.041.666**	**-**	**148.771.337.709**	**-**

(1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021. Số tiền là 51.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay 02 năm, lãi vay tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm và hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 và phụ lục PL01-2810/2021/TTMV/SGT-SGLD số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm kể từ ngày 28/10/2022, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2) Cho Công ty CP Dầu tư Sài Gòn - Dà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021 và PL 05 ngày 01/12/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 20.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 31/12/2023, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm, hợp đồng số 02 TTMV/SGT-RB/2022 ngày 20/12/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 4.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 29/12/2022 đến ngày 19/01/2023, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm. Đây là các 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.

(4) Cho ông Phan Thạch Tâm vay theo Thỏa thuận cho mượn vốn số 0608/2021/TTMV/SGT-PTT ngày 06/08/2021 và phụ lục đính kèm. Số tiền là 6.730.000.000 VNĐ, thời hạn sau khi gia hạn là 1 năm kể từ ngày 07/08/2022, lãi suất 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(5) Cho Công ty CP I&C Word vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-IC/2022 ngày 31/08/2022 và PLHĐ đính kèm, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 23.000.000.000, thời hạn vay từ ngày 31/08/2022 đến ngày 30/06/2023, lãi cho vay là 6%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

5. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**460.856.753.666**	**(36.350.544.328)**	**313.058.460.152**	**(35.609.091.328)**
Ký cược, ký quỹ	190.670.208	-	484.661.349	-
Văn phòng Công ty	*190.670.208*	-	*484.661.349*	-
Tạm ứng	216.886.351.833	-	135.338.151.559	-
Văn phòng Công ty	*17.280.900.398*	-	*23.232.840.959*	-
Chi nhánh Bắc Ninh	*199.605.451.435*	-	*112.105.310.600*	-
+ Nguyễn Khắc Tài (1)	115.933.653.035	-	111.882.245.400	-
+ Nguyễn Duy Phong (1)	82.561.269.600	-	61.269.600	-
+ Các đối tượng khác	1.110.528.800	-	161.795.600	-
Phải thu khác	243.779.731.625	(36.350.544.328)	177.235.647.244	(35.609.091.328)
Văn phòng Công ty	*225.294.943.819*	*(32.431.453.000)*	*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)	146.751.081.000	-	39.160.000.000	-
+ Ông Nguyễn Đặng Minh Tú (4)	23.000.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	23.853.862.819	(741.453.000)	20.007.198.222	-
Chi nhánh Bắc Ninh	*18.484.787.806*	*(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 TNIHH khu du lịch đồi Robin	10.526.958.903	-	4.703.178.082	-
+ Các đối tượng khác	4.038.737.575	-	3.795.181.412	-

5. Phải thu khác (t.t)	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	**1.028.411.000**	-	**1.028.411.000**	-
Ký quỹ, ký cược	1.028.411.000	-	1.028.411.000	-
Cộng	**461.885.164.666**	**(36.350.544.328)**	**314.086.871.152**	**(35.609.091.328)**
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	11.019.527.377	-	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	3.512.958.904	-	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	419.795.399	-	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	173.087.336	-	75.249.622	-
+ Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	3.589.786.301	-
Cộng	**23.766.494.016**	**-**	**18.460.122.909**	-

(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/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VNĐ 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-NTT-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.

(4) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 3008/UTDT/DH- SGT ngày 30/08/2022 giữa ông Nguyễn Đặng Minh Tú và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 23.000.000.000 VND.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 57.

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.101.876.762.497	-	488.707.746.452	-
Văn phòng Công ty	605.938.190.499	-	95.829.393.379	-
+ Dự án TM7 Bắc Giang	*41.839.389.436*	-	*95.829.393.379*	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 1	*305.360.262.423*	-	-	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 2	*237.194.537.294*	-	-	-
+ Các dự án khác	*21.544.001.346*	-	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	495.938.571.998	-	392.878.353.073	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	*464.900.974.819*	-	*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	*743.991.818*	-	*743.991.818*	-
Hàng hoá	10.884.172.921	-	10.714.765.194	-
Văn phòng Công ty	10.884.172.921	-	10.714.765.194	-
Cộng	**1.112.760.935.418**	-	**499.422.511.646**	-

- 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: 1.007.116.695.672 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 464.561.895.955 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 542.554.799.717 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 31/12/2022 là 47.729.779.824 VNĐ.

8. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**3.797.262.981**	**1.614.824.180**
Văn phòng Công ty	3.576.597.613	1.378.339.281
+ Chi phí quảng cáo dự án	*1.444.174.383*	-
+ Công cụ dụng cụ	*480.668.785*	*159.321.216*
+ Chi phí khác	*1.651.754.445*	*1.219.018.065*
Chi nhánh Bắc Ninh	220.665.368	236.484.899
+ Công cụ dụng cụ, bảo hiểm, đào tạo	*220.665.368*	*99.215.179*
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	*137.269.720*
b. Chi phí trả trước dài hạn	**4.286.235.767**	**8.446.207.324**
Văn phòng Công ty	1.977.282.069	4.596.292.224
+ Chi phí sửa chữa	-	*3.455.004.345*
+ Các khoản khác	*1.977.282.069*	*1.141.287.879*
Chi nhánh Bắc Ninh	2.308.953.698	3.849.915.100
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	*2.271.951.809*	*3.714.688.839*
+ Chi phí công cụ, dụng cụ	*37.001.889*	*135.226.261*
Cộng	**8.083.498.748**	**10.061.031.504**

9. Tài sản cố định hữu hình: *Xem thuyết minh tại trang 58.*

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	416.697.900	**416.697.900**
Mua trong năm	*9.200.000*	***9.200.000***
Số dư cuối năm	425.897.900	**425.897.900**
Số dư đầu năm	356.424.586	**356.424.586**
Khấu hao trong năm	*15.193.312*	**15.193.312**
Số dư cuối năm	371.617.898	**371.617.898**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	60.273.314	**60.273.314**
Số dư cuối năm	54.280.002	**54.280.002**

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

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 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
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	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 năm	24.461.528.088	136.822.066.483	**161.283.594.571**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.444.189.235	99.181.147.410	**104.625.336.645**
Khấu hao trong năm	*691.095.054*	*12.549.011.256*	**13.240.106.310**
Chuyển nhượng	*(1.108.483.375)*	*(26.658.283.312)*	**(27.766.766.687)**
Số dư cuối năm	5.026.800.914	85.071.875.354	**90.098.676.268**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	38.730.378.186	94.846.412.483	**133.576.790.669**
Số dư cuối năm	19.434.727.174	51.750.191.129	**71.184.918.303**

* Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 41.128.792.807 VND.

12. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022		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	-
Dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng	*4.717.800.010*	-	*4.717.800.010*	-
Các dự án khác	*640.732.090*		*640.732.090*	
Xây dựng cơ bản dở dang	**424.145.045.902**	**-**	**165.668.563.732**	**-**
Văn phòng Công ty	424.145.045.902	-	165.668.563.732	-
Các dự án tỉnh Hải Dương	*58.917.565.543*	-	*26.260.104.533*	-
Dự án Toà nhà ICT 2	*77.264.109.296*	-	*20.587.303.888*	-
Dự án khác	*287.963.371.063*	-	*118.821.155.311*	-
Cộng	**429.503.578.002**	-	**171.027.095.832**	-

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: *Xem thuyết minh tại trang 59-64.*

14. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**49.851.903.853**	**49.851.903.853**	**36.424.598.335**	**36.424.598.335**
Nhà cung cấp trong nước	40.581.074.155	40.581.074.155	33.646.256.203	33.646.256.203
Văn phòng Công ty	*40.221.132.227*	*40.221.132.227*	*32.424.484.981*	*32.424.484.981*
+ Công ty Cổ phần Miền Đông	23.869.457.689	23.869.457.689	-	-
+ Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	3.791.091.363	3.791.091.363	6.091.091.363	6.091.091.363
+ Công ty CP Thương mại Dịch vụ Kim Thành Long	1.811.822.856	1.811.822.856	3.979.594.228	3.979.594.228
+ Công ty TNHH McKinsey & Company Việt Nam	-	-	9.537.635.800	9.537.635.800
+ Công ty CP Kim Tinh	-	-	3.793.000.000	3.793.000.000
+ Các công ty khác	10.748.760.319	10.748.760.319	9.023.163.590	9.023.163.590
Chi nhánh Bắc Ninh	*359.941.928*	*359.941.928*	*1.221.771.222*	*1.221.771.222*
+ Các công ty khác	359.941.928	359.941.928	1.221.771.222	1.221.771.222
Nhà cung cấp nước ngoài	9.270.829.698	9.270.829.698	2.778.342.132	2.778.342.132
Văn phòng Công ty	*9.270.829.698*	*9.270.829.698*	*2.778.342.132*	*2.778.342.132*
+ Roland Berger PTE LTD	8.582.899.609	8.582.899.609	55.592.212	55.592.212
+ Shuangdeng Group Co., LTD	687.930.089	687.930.089	2.722.749.920	2.722.749.920
Cộng	**49.851.903.853**	**49.851.903.853**	**36.424.598.335**	**36.424.598.335**

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP TN Global	594.000.000	594.000.000	2.473.000.000	2.473.000.000
+ Công ty TNHH DT và PT CNC Saigontel	66.660.000	66.660.000	-	-
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	-	-	204.161.816	204.161.816
Cộng	**660.660.000**	**660.660.000**	**2.677.161.816**	**2.677.161.816**

15. Người mua trả tiền trước	**31/12/2022**	**01/01/2022**
Ngắn hạn	**3.004.639.272**	**87.771.396.290**
Khách hàng trong nước	3.004.639.272	87.771.396.290
Văn phòng Công ty	*2.999.189.968*	*87.765.723.525*
+ Khách hàng dự án TM7	1.840.740.256	87.615.553.951
+ Các khách hàng khác	1.158.449.712	150.169.574
Chi nhánh Bắc Ninh	*5.449.304*	*5.672.765*
+ Các đối tượng khác	5.449.304	5.672.765
Cộng	**3.004.639.272**	**87.771.396.290**

16. Vay và nợ thuê tài chính	**31/12/2022**		**01/01/2022**	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**1.204.583.579.364**	**1.204.583.579.364**	**746.636.479.245**	**746.636.479.245**
Văn phòng Công ty	1.020.287.311.513	1.020.287.311.513	695.996.479.245	695.996.479.245
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	*329.595.997.674*	*329.595.997.674*	*430.000.000.000*	*430.000.000.000*
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội (2)	*284.000.000.000*	*284.000.000.000*	-	-
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng Cát (3)	*154.000.000.000*	*154.000.000.000*	-	-
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (5)	*4.186.400.000*	*4.186.400.000*	-	-
+ Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn (6)	*28.812.000.000*	*28.812.000.000*	*28.812.000.000*	*28.812.000.000*
+ Công ty CP PT Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	-	*113.307.829.862*	*113.307.829.862*
+ Nguyễn Đăng Minh Tú (7)	*55.200.000.000*	*55.200.000.000*	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (8)	*55.450.132.768*	*55.450.132.768*	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội (9)	*19.348.036.557*	*19.348.036.557*	*16.080.527.461*	*16.080.527.461*
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (10)	*772.000.000*	*772.000.000*	*986.900.000*	*986.900.000*

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (11)	*730.200.000*	*730.200.000*	-	-
+ Trái phiếu phát hành (12)	*65.000.000.000*	*65.000.000.000*	*35.000.000.000*	*35.000.000.000*
Các đối tượng khác	*23.192.544.514*	*23.192.544.514*	*71.809.221.922*	*71.809.221.922*
Chi nhánh Bắc Ninh	184.296.267.851	184.296.267.851	50.640.000.000	50.640.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (13)	*184.296.267.851*	*184.296.267.851*	*50.640.000.000*	*50.640.000.000*
b. Vay dài hạn	**368.013.267.794**	**368.013.267.794**	**1.600.006.759.379**	**1.600.006.759.379**
Văn phòng Công ty	368.013.267.794	368.013.267.794	1.467.806.500.000	1.467.806.500.000
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	-	-	*552.000.000.000*	*552.000.000.000*
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng Cát (3)	-	-	*438.000.000.000*	*438.000.000.000*
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An (4)	*124.723.703.957*	*124.723.703.957*	-	-
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (5)	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	-	-
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	-	-	*326.920.000.000*	*326.920.000.000*
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SaiGonTel	-	-	*114.617.000.000*	*114.617.000.000*
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (8)	*210.085.663.837*	*210.085.663.837*	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (10)	*497.500.000*	*497.500.000*	*1.269.500.000*	*1.269.500.000*
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (11)	*2.706.400.000*	*2.706.400.000*	-	-
+ Trái phiếu phát hành (12)	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	-	-	132.200.259.379	132.200.259.379
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (13)	-	-	*132.200.259.379*	132.200.259.379
Cộng	**1.572.596.847.158**	**1.572.596.847.158**	**2.346.643.238.624**	**2.346.643.238.624**

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)

c. Khoản vay đối với các bên liên quan	31/12/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	13.024.345.424	982.000.000.000	4.310.246.574
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	233.424.658	-	-
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	26.500.000.000	438.000.000.000	4.716.712.328
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	6.861.274.028	-	-
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	391.796.559	-	-
+ Công Ty CP Kumba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công Ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	5.200.000.000	3.500.995.316	5.200.000.000	2.965.816.661
+ Công ty CP Dầu tư Vinatex - Tân Tạo	-	1.601.682.192	7.100.000.000	859.002.740
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	-	-	326.920.000.000	2.691.509.589
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SaiGonTel	-	1.954.657.781	114.617.000.000	956.076.793
+ Công ty CP PT Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	20.108.735.921	113.307.829.862	9.029.007.444
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.207.197.896	42.868.788.959	2.240.252.451
Cộng	**941.698.646.145**	**80.384.109.775**	**2.038.654.051.784**	**26.057.556.087**

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 vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và Phụ lục số 01/2021/PLHDVV/HY-SGT ngày 29/01/2022	06 tháng từ ngày 29/01/2022 đến 28/07/2022, tự động tái tục 6 tháng đến 28/01/2023	1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Tín chấp
(1.2) 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

(2) Khoản vay Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 01/2022/HĐCVT/SNP-SGT ngày 29/12/2022	7 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm	284.000.000.000	Tín chấp

(3) Khoản vay Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng 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)	154.000.000.000	Tín chấp

(4) Khoản vay Công ty Cổ phần Dầu 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 và Phụ lục số PL1-02/2021/HĐCT/LADIC-SGT ngày 25/08/2022	Từ ngày 24/11/2021 đến ngày 23/11/2024	Lãi suất 8%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Tín chấp

(5) 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
(5.1) Hợp đồng cho vay 1509/2022/HĐCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022 và Phụ lục số 04A/2022/PLHĐ/SDJ-SGT	Đến hết ngày 13/08/2023	12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tín chấp
(5.2) Thoả thuận mượn 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

(6) Khoản vay Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC 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/HDVV	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 cấn trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.13)

(7) Khoản vay cá nhân ông Nguyễn Đặng Minh Tú, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 2912/HĐCV/NDMT - SGT ngày 29/12/2022	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0,00%/năm	55.200.000.000	Tín chấp

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(8) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(8.1) HĐ cho vay Dự án đầu tư số 01/2022HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 18/10/2022	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	Theo từng giấy nhận nợ	252.102.796.605	Các tài sản gắn liền với Thửa đất có diện tích 74,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 1 và 56,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 2 gồm toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án và toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án
(8.2) HĐ cho vay hạn mức số 110/2022-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 19/12/2022	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	8,5%/năm	8.533.000.000	Tài sản đảm bảo: cầm cố theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 116/2022/HDBĐ/NHCT902-CNCSAIGONTEL
(8.3) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2022-HĐCVTL/NHCT908-SGT-TKC ký ngày 29/12/2022	Theo từng GNN tối đa 05 tháng/GNN	8,1%/năm	4.900.000.000	Hợp đồng tiền gửi số 908/2022/41300

(9) 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 81883.22.201.1431327.TD ngày 29/08/2022	Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì HMTD là 06 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	19.348.036.557	- 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 Tiền ký quỹ tại Ngân hàng MB, HĐTG, thẻ tiết kiệm, giấy tờ có giá do Ngân hàng MB phát hành; tiền gửi tiết kiệm, Tiền gửi theo HĐ tiền gửi. - Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(10.1) Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDTD ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	175.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(10.2) Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024.	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	1.094.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

(11) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(11.1) Hợp đồng vay số LAV220064631/1403 ngày 26/07/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.726.600.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(11.2) Hợp đồng vay số LAV22007730/1403 ngày 05/09/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.710.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

(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	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	65.000.000.000	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
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước.	11%/năm	184.296.267.851	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;

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng	544.418.758	53.375.387.974	53.858.333.783	61.472.949
Văn phòng Công ty	*544.418.758*	*25.303.148.129*	*25.786.093.938*	*61.472.949*
Chi nhánh Bắc Ninh	-	*28.072.239.845*	*28.072.239.845*	-
Thuế TNDN	69.856.778.156	27.441.526.951	9.950.000.000	87.348.305.107
Chi nhánh Bắc Ninh	*69.856.778.156*	*27.441.526.951*	*9.950.000.000*	*87.348.305.107*
Thuế thu nhập cá nhân	403.984.600	2.351.136.421	1.909.534.493	845.586.528
Văn phòng Công ty	*401.330.582*	*2.329.331.385*	*1.886.310.745*	*844.351.222*
Chi nhánh Bắc Ninh	*2.654.018*	*21.805.036*	*23.223.748*	*1.235.306*
Thuế tài nguyên	-	755.034.558	694.552.005	60.482.553
Chi nhánh Bắc Ninh	-	*755.034.558*	*694.552.005*	*60.482.553*
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.866.730.240	1.866.730.240	-
Văn phòng Công ty	-	*1.866.730.240*	*1.866.730.240*	-

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Các loại thuế khác	-	12.932.554.504	12.932.554.504	-
Văn phòng Công ty	-	*11.449.354.602*	*11.449.354.602*	-
Chi nhánh Bắc Ninh	-	*1.483.199.902*	*1.483.199.902*	-
Cộng	**70.805.181.514**	**98.722.370.648**	**81.211.705.025**	**88.315.847.137**
b. Phải thu				
Thuế TNDN	1.165.893.599	1.701.570.094	844.585.553	308.909.058
Văn phòng Công ty	*1.165.893.599*	*1.701.570.094*	*844.585.553*	*308.909.058*
Thuế tài nguyên	*63.845.452*	*63.845.452*	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	*63.845.452*	*63.845.452*	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	627.805.847	5.307.057.637	5.292.750.150	613.498.360
Chi nhánh Bắc Ninh	*627.805.847*	*5.307.057.637*	*5.292.750.150*	*613.498.360*
Cộng	**1.857.544.898**	**7.072.473.183**	**6.137.335.703**	**922.407.418**

18. Chi phí phải trả	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	**102.902.267.089**	**138.921.087.590**
Văn phòng Công ty	102.339.869.834	126.576.661.763
Trích trước chi phí lãi vay	*101.149.042.138*	*126.257.290.696*
Chi phí phải trả khác	*1.190.827.696*	*319.371.067*
Chi nhánh Bắc Ninh	562.397.255	12.344.425.827
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng QSDD	-	*12.344.425.827*
Trích trước chi phí lãi vay	*353.444.897*	-
Trích trước chi phí khác	*208.952.358*	-
b. Dài hạn	**259.621.163.067**	**181.604.125.640**
Văn phòng Công ty	259.621.163.067	181.604.125.640
Trích trước chi phí lãi vay	*259.621.163.067*	*181.604.125.640*
Cộng	**362.523.430.156**	**320.525.213.230**

19. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	88.382.760	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.080.337.650	180.355.000
Văn phòng Công ty	*90.080.337.650*	*180.355.000*
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	*88.103.862.650*	-
+ Các đối tượng khác	*1.976.475.000*	*180.355.000*
Các khoản phải trả, phải nộp khác	107.941.798.772	63.285.003.253
Văn phòng Công ty	107.869.798.772	63.213.003.253
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	*56.623.886.845*	*56.442.946.041*
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	*40.815.000.000*	-
+ Các đối tượng khác	*10.430.911.927*	*6.770.057.212*
Chi nhánh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
Cộng	**198.110.519.182**	**63.465.358.253**

19. Phải trả khác (t.t)	**31/12/2022**	**01/01/2022**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	378.201.064.264	381.558.803.910
Văn phòng Công ty	76.378.372.475	78.005.374.475
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (2)	*72.969.000.000*	*72.969.000.000*
+ Các đối tượng khác	*3.409.372.475*	*5.036.374.475*
Chi nhánh Bắc Ninh	*301.822.691.789*	*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	*12.894.571.643*	*14.625.309.289*
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	159.052.812.213	190.437.975.000
Văn phòng Công ty	159.052.812.213	190.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	*109.622.975.000*	*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*
+ Các đối tượng khác	*9.429.837.213*	-
Cộng	**537.253.876.477**	**571.996.778.910**

(1) Số dư phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel tại thời điểm 31/12/2022 là 56.623.886.845 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 31/12/2022 là 54.159.826.591 VNĐ.
- Các khoản nhờ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel chi hộ là 2.212.403.939 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 Thoả thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTĐC-SGT/2020 , 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTDC-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 tùy thuộc vào từng hợp đồng (thường giao động khoảng 20% đến 30% tổng giá trị tiền thuê đất chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 01/3/2023 và kèm điều khoản tự gia hạn tương ứng thời gian kéo dài do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.

(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 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2022 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. Thời gian hợp đồng đến hết 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 31/12/2022, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VND. 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. Thời gian hợp đồng đến hết 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 và các phụ lục đính kèm 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. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 15/10/2024.

19. Phải trả khác

c. Phải trả khác là các bên liên quan	31/12/2022	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	56.623.886.845	56.442.946.041
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	6.861.274.028	-
+ Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghệ Cao SaiGonTel	1.954.657.781	-
+ 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	243.150.685	639.000.000
Cộng	**332.518.694.339**	**323.917.671.041**

20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	**3.340.381.092**	**3.294.623.507**
Văn phòng Công ty	1.396.931.409	1.695.030.689
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	*1.396.931.409*	*1.695.030.689*
Chi nhánh Bắc Ninh	1.943.449.683	1.599.592.818
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, phí CSHT	*1.943.449.683*	*1.599.592.818*
Cộng	**3.340.381.092**	**3.294.623.507**
b. Dài hạn		
Văn phòng Công ty	**3.409.090.917**	**6.136.363.641**
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	*3.409.090.917*	*6.136.363.641*
Cộng	**3.409.090.917**	**6.136.363.641**

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2022	01/01/2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	**24.518.427.246**	**25.284.019.335**
- 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
Cộng	**24.518.427.246**	**25.284.019.335**

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 65.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cộng	**1.480.035.180.000**	**740.019.140.000**
** Số lượng cổ phiếu quỹ*	*310*	*310*

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2022	Năm 2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**1.480.035.180.000**	**740.019.140.000**
Vốn góp đầu năm	*740.019.140.000*	*740.019.140.000*
Vốn góp tăng trong năm	*740.016.040.000*	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	*1.480.035.180.000*	*740.019.140.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	74.001.914
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.518*	*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	148.003.208	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.208*	*74.001.604*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
USD	11.756,87	9.512,59
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	144	115

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	250.130.085.606	268.990.147.614
Văn phòng Công ty	*215.612.964.184*	*236.561.474.429*
Chi nhánh Bắc Ninh	*34.517.121.422*	*32.428.673.185*
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	410.293.299.858	228.427.134.554
Cộng	**660.423.385.464**	**497.417.282.168**

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:

b1. Ghi nhận doanh thu một lần	**Năm 2022**	**Năm 2021**
Doanh thu	66.547.297.125	25.216.912.500
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.093.783.358	23.165.146.860

b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê	**Năm 2022**	**Năm 2021**
Doanh thu	1.901.351.346	700.469.792
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.716.965.239	643.476.302

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.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	87.491.215.946	171.801.107.172
Văn phòng Công ty	*72.247.054.105*	*156.611.606.339*
Chi nhánh Bắc Ninh	*15.244.161.841*	*15.189.500.833*
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	245.038.599.679	142.672.002.577
Cộng	**332.529.815.625**	**314.473.109.749**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, cho vay	12.230.382.737	12.741.269.097
Văn phòng Công ty	*3.006.271.712*	*3.679.861.975*
Chi nhánh Bắc Ninh	*9.224.111.025*	*9.061.407.122*
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	14.167.730.493	-
Văn phòng Công ty	*14.167.730.493*	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	91.336.844	78.590.476
Văn phòng Công ty	*59.890.386*	*60.087.378*
Chi nhánh Bắc Ninh	*31.446.458*	*18.503.098*
Doanh thu hoạt động tài chính khác	87.905.036	1.534.447
Chi nhánh Bắc Ninh	*87.905.036*	*1.534.447*
Cộng	**26.577.355.110**	**12.821.394.020**

4. Chi phí tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền vay	67.813.717.866	46.934.013.535
Văn phòng Công ty	*67.770.320.606*	*45.868.379.468*
Chi nhánh Bắc Ninh	*43.397.260*	*1.065.634.067*
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.939.653	417.940
Chi nhánh Bắc Ninh	*12.939.653*	*417.940*
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	89.119.143.754	1.547.898.486
Văn phòng Công ty	*89.119.143.754*	*1.547.898.486*
Chi phí tài chính khác	(19.055.556)	-
Cộng	**156.926.745.717**	**48.482.329.961**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên quản lý	16.825.591.020	15.205.919.811
Văn phòng Công ty	*2.615.597.020*	*2.318.484.499*
Chi nhánh Bắc Ninh	*14.209.994.000*	*12.887.435.312*
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.020.913.816	1.770.376.436
Văn phòng Công ty	*695.335.090*	*526.538.180*
Chi nhánh Bắc Ninh	*1.325.578.726*	*1.243.838.256*
Chi phí khấu hao	4.501.188.424	4.058.342.403
Văn phòng Công ty	*2.183.346.363*	*2.023.174.863*
Chi nhánh Bắc Ninh	*2.317.842.061*	*2.035.167.540*
Thuế, phí, lệ phí	2.818.106.193	1.144.431.698
Văn phòng Công ty	*119.037.000*	*114.328.216*
Chi nhánh Bắc Ninh	*2.699.069.193*	*1.030.103.482*
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	373.377.250	817.586.562
Văn phòng Công ty	*1.064.540.030*	*(797.724.918)*
Chi nhánh Bắc Ninh	*(691.162.780)*	*1.615.311.480*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.104.655.728	19.370.105.438
Văn phòng Công ty	*23.770.399.039*	*17.473.003.718*
Chi nhánh Bắc Ninh	*11.334.256.689*	*1.897.101.720*
Chi phí bằng tiền khác	9.143.631.353	10.742.793.487
Văn phòng Công ty	*5.412.293.706*	*5.798.324.356*
Chi nhánh Bắc Ninh	*3.731.337.647*	*4.944.469.131*
Cộng	**70.787.463.784**	**53.109.555.835**

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	*29.143.097.045*	*16.137.639.845*
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập từ những năm trước tính vào năm nay	-	(837.312.396)
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29.143.097.045	15.300.327.449

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2022	Năm 2021
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(765.592.089)	(765.592.089)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(765.592.089)**	**(765.592.089)**

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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:

	Tăng/giảm điểm cơ bản	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế*
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+ 100	(14.233.189.822)
VND	- 100	14.233.189.822
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.743.466
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.743.466)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021		
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.

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 31 tháng 12 năm 2022	*Dưới 1 năm*	*Từ 1-5 năm*	*Trên 5 năm*	*Tổng cộng*
Các khoản vay và nợ	1.204.583.579.364	368.013.267.794	-	1.572.596.847.158
Phải trả người bán	49.851.903.853	-	-	49.851.903.853
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	246.764.576.920	647.252.064.544	-	894.016.641.464
	1.501.200.060.137	**1.015.265.332.338**	**-**	**2.516.465.392.475**
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
	916.660.151.555	**2.128.169.688.929**	**-**	**3.044.829.840.484**

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 31 tháng 12 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 66.

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

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán 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.

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 năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	852.241.018.137	2.776.823.670.030

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.626.287.409.603	777.798.209.026

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 năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính 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 năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	Công ty mẹ	Chuyển nhượng cổ phần	450.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	849.574.330	259.528.028
		Phải trả tiền dịch vụ	84.240.371	1.059.222.188
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.500.000.000
		Nhận bàn giao dự án TM7 theo hợp đồng HTKD	51.216.464.415	(56.372.230.530)
		Trả tiền hợp tác kinh doanh dự án TM7	51.332.835.189	-
		Phải trả lãi vay	-	(251.656.315)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	187.550.852	95.606.599
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	-	2.315.208.333
		Lãi cho vay	96.871.529	172.121.151
		Phải thu khác	1.035.286	966.185
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	66.546.043	15.755.411.202
		Trả nợ gốc vay tiền	326.920.000.000	-
		Lãi vay phải trả	2.848.234.522	
		Cấn trừ công nợ phải thu và lãi vay phải trả	5.539.744.111	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao	Công ty con	Trả nợ gốc vay	114.617.000.000	-
		Lãi vay phải trả	998.580.988	(1.954.657.781)
		Phải trả về cung cấp dịch vụ	122.210.000	(66.660.000)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	4.347.209	500.462.260
		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	Thu tiền cung cấp dịch vụ	27.725.390	220.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Thu tiền cho vay	71.000.000.000	-
		Cấn trừ công nợ	68.296.043	
		Vay tiền	224.292.000.000	(124.723.703.957)
		Lãi vay	6.904.671.288	(6.861.274.028)
		Chi phí sử dụng vốn hợp đồng HTKD	1.711.068.493	(1.711.068.493)
		Thu tiền theo hợp đồng hợp tác	55.200.000.000	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	175.705.030	175.705.030
		Ứng trước tiền hàng	1.280.000.000	(1.280.000.000)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Trả gốc vay	652.404.002.326	(329.595.997.674)
		Lãi vay phải trả	8.714.098.850	(13.024.345.424)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	34.186.400.000	(34.186.400.000)
		Lãi vay	1.391.796.559	(391.796.559)
		Phải thu về bán	10.996.784	8.909.374
		Trả tiền mượn	639.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền gốc vay	113.307.829.862	-
		Lãi vay	11.079.728.477	(20.108.735.921)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền gốc vay	41.516.677.408	(1.352.111.551)
		Lãi vay	3.966.945.445	(6.207.197.896)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	20.000.000.001	-
		Trả tiền gốc vay	7.100.000.000	-
		Lãi vay phải trả	742.679.452	(1.601.682.192)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	535.178.655	(3.500.995.316)
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	223.515.654.344	21.910.121.669
		Mua hàng hóa, dịch vụ	75.239.372.175	-
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	567.670.884	138.034.335
		Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	3.564.000.000	(594.000.000)
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuê VP	119.040.000	(119.040.000)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền gốc 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	25.280.945.724	3.115.414.724
		Cho vay	3.350.000.000	53.216.800.000
		Lãi cho vay	6.301.007.780	11.019.527.377

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
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	36.358.977.771	3.355.446.771
		Cho vay	140.000.000	2.171.033.333
		Lãi cho vay	219.729.479	419.795.399
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền bán hàng, dịch vụ	456.632.000	-
		Cho vay	4.000.000.000	24.000.000.000
		Lãi cho vay	2.241.178.082	3.512.958.904
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ	43.404.438	-
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả nợ gốc vay	284.000.000.000	(154.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	21.783.287.672	(26.500.000.000)
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Dầu Tư Vũng Tàu	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền mua hàng hóa dịch vụ đã cung cấp	59.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Công ty liên kết của công ty mẹ	Vay tiền	284.000.000.000	(284.000.000.000)
		Lãi vay	233.424.658	(233.424.658)
Ông Dặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	1.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	1.500.000.000

+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	377.035.755	385.167.226
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	333.100.096	342.382.725
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	762.375.000	1.092.250.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ Viễn thông	461.785.329	374.770.943
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật	973.690.000	1.036.685.000
Vũ Ngọc Ánh	Giám Đốc Chi nhánh Bắc Ninh	373.171.565	372.891.908
Cộng		**3.281.157.745**	**3.604.147.802**

+ Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát		Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ Tịch HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	144.000.000	108.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	120.000.000	90.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	120.000.000	90.000.000
Cộng		**1.164.000.000**	**873.000.000**

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

Xem thuyết minh tại trang số 67 - 68.

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

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Nguyễn Thị Thanh Dung**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 03 năm 2023

V.6. Nợ xấu

	31/12/2022			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	41.575.326.162	6.384.517		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	5.966.234.834	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	5.767.971.211	181.498.144	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**61.192.960.517**	**7.446.584.590**	**25.345.306.826**	**46.365.545.877**	**140.350.397.810**
Mua trong năm	-	388.671.700	6.574.080.943	219.411.852	**7.182.164.495**
Đầu tư XDCB hoàn thành	369.582.844	-	-	-	**369.582.844**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(966.172.727)	-	**(966.172.727)**
Số dư cuối năm	**61.562.543.361**	**7.835.256.290**	**30.953.215.042**	**46.584.957.729**	**146.935.972.422**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**30.006.194.476**	**6.875.556.562**	**14.401.418.361**	**16.439.146.904**	**67.722.316.303**
Khấu hao trong năm	3.769.822.964	248.687.844	3.306.019.192	3.364.634.363	**10.689.164.363**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(966.172.727)	-	**(966.172.727)**
Số dư cuối năm	**33.776.017.440**	**7.124.244.406**	**16.741.264.826**	**19.803.781.267**	**77.445.307.939**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	31.186.766.041	571.028.028	10.943.888.465	29.926.398.973	**72.628.081.507**
Số dư cuối năm	27.786.525.921	711.011.884	14.211.950.216	26.781.176.462	**69.490.664.483**

* Giá trị còn lại của TSCDHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 49.297.582.134 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.788.250.987 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.

V.13. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
Ngắn hạn	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
	1.000.000.000	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**

b. Các khoản đầu tư tài chính dài	**Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu**	**31/12/2022**			**01/01/2022**		
		Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị thuần (*)**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị thuần (*)**
Đầu tư vào công ty con		**684.476.000.000**	**(6.176.262.060)**	**678.299.737.940**	**713.326.000.000**	**(804.698.351)**	**712.521.301.649**
+ 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%*	*65.493.000.000*	*(949.679.350)*	*64.543.320.650*	*64.966.000.000*	*(759.473.883)*	*64.206.526.117*
+ Công ty CP Dầu 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%*	*1.483.000.000*	*(122.033.256)*	*1.360.966.744*	*1.460.000.000*	*(45.224.468)*	*1.414.775.532*
+ Công ty TNHH Saigontel Long An (5)	*75%*	*337.500.000.000*	*(5.104.549.454)*	*332.395.450.546*	*337.500.000.000*	-	*337.500.000.000*
+ Công ty TNHH Dầu 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*

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

	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
Đầu tư vào công ty liên kết		**772.248.680.000**	**(4.454.283.962)**	**767.794.396.038**	**1.282.848.680.000**	**(4.118.851.963)**	**1.278.729.828.037**
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (7)	*48,93%*	*139.368.680.000*	*(4.249.301.247)*	*135.119.378.753*	*139.368.680.000*	*(3.930.577.290)*	*135.438.102.710*
+ Công ty CP SkyX Saigontel (8)	*30,00%*	*3.480.000.000*	*(204.982.715)*	*3.275.017.285*	*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)		-	-	-	*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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tt)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		**700.011.372.585**	**(135.055.225.323)**	**564.956.147.262**	**611.656.513.102**	**(51.643.077.277)**	**560.013.435.825**
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (12)	*6.270.000*	*220.000.000.000*	*(117.975.000.000)*	*102.025.000.000*	*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*	*(14.682.263.995)*	*250.630.880.450*	*265.313.144.445*	*(14.575.861.454)*	*250.737.282.991*
+ Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Dầu 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 ĐHDL 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 Sô	*375.000*	*4.880.025.000*	-	*4.880.025.000*	*4.880.025.000*	-	*4.880.025.000*
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (10)	*9.000.000*	*90.000.000.000*	-	*90.000.000.000*	-	-	-
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	-	-	-	-	*52.332.086.331*	*(13.591.894.808)*	*38.740.191.523*
Cộng		**2.156.736.052.585**	**(145.685.771.345)**	**2.011.050.281.240**	**2.607.831.193.102**	**(56.566.627.591)**	**2.551.264.565.511**

(*) 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 31/12/2022 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 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 đi 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 thật 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 31/12/2022, 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: Buôn bán 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 31/12/2022, SGT sở hữu 348.000 cổ phần của Công ty CP SkyX Saigontel (tương đương 30%). Hoạt động chính: Sản xuất điện mặt trời; Buôn bán 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 90.000.000.000 VND (tương đương 5% 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.

(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 VNĐ. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 5,7% vốn điều lệ (tương đương 62.700.000.000 VNĐ) của Công ty này là 220.000.000.000 VNĐ. 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 VNĐ. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 13,29% vốn điều lệ (tương đương 160.036.650.000 VNĐ) của Công ty này là 265.313.144.445 VNĐ. 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 31/12/2022

(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 VNĐ, tính đến ngày 31/12/2022, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực góp 59.460.000.000 VNĐ 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 31/12/2022, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT 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 ĐT 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 cấn trừ công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000.000 VNĐ để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.

(16) Tại ngày 31/12/2022, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường DHDL 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 31/12/2022, 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

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	Thặng dư vốn cổ phần	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**
Số dư tại ngày 31/12/2021	**740.019.140.000**	**-**	**(3.100.000)**	**92.819.706.132**	**832.835.746.132**
Số dư tại ngày 01/01/2022	**740.019.140.000**	**-**	**(3.100.000)**	**92.819.706.132**	**832.835.746.132**
Tăng vốn	740.016.040.000	(465.119.800)	-	-	**739.550.920.200**
Lợi nhuận	-	-	-	80.288.585.679	**80.288.585.679**
Số dư tại ngày 31/12/2022	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**173.108.291.811**	**1.652.675.252.011**

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	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- 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	71.140.585.894	(4.064.545.713)	176.082.059.812	(3.971.161.587)	67.076.040.181	172.110.898.225
- Phải thu về cho vay	122.095.041.666	-	185.463.337.709	-	122.095.041.666	185.463.337.709
- Phải thu khác	205.350.983.930	(741.453.000)	139.344.446.853	(35.609.091.328)	204.609.530.930	103.735.355.525
- Tài sản tài chính khác	948.960.000	-	700.925.000	-	948.960.000	700.925.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	26.253.402.095	-	60.611.670.926	-	26.253.402.095	60.611.670.926
TỔNG CỘNG	**426.788.973.585**	**(4.805.998.713)**	**563.202.440.300**	**(39.580.252.915)**	**421.982.974.872**	**523.622.187.385**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	1.572.596.847.158	-	2.311.643.238.624	-	1.437.112.911.512	2.234.657.671.839
- Phải trả người bán	49.851.903.853	-	36.424.598.335	-	49.851.903.853	36.424.598.335
- Phải trả khác và chi phí phải trả	894.016.641.464	-	696.762.003.525	-	894.016.641.464	696.762.003.525
TỔNG CỘNG	**2.516.465.392.475**	**-**	**3.044.829.840.484**	**-**	**2.380.981.456.829**	**2.967.844.273.699**

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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	250.130.085.606	199.688.518.350	210.604.781.508	660.423.385.464
2. Giá vốn	87.491.215.946	97.296.094.014	147.742.505.665	332.529.815.625
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**162.638.869.660**	**102.392.424.336**	**62.862.275.843**	**327.893.569.839**
5. Tài sản bộ phận	10.884.172.921	1.173.061.680.800	41.839.389.436	1.225.785.243.157
6. Tài sản không phân bổ				3.269.864.747.271
Tổng tài sản				**4.495.649.990.428**
7. Nợ phải trả bộ phận	-	301.822.691.789	56.623.886.845	358.446.578.634
8. Nợ phải trả không phân bổ				2.484.528.159.783
Tổng nợ phải trả				**2.842.974.738.417**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	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	268.990.147.614	130.725.968.952	97.701.165.602	497.417.282.168
2. Giá vốn	171.801.107.172	44.372.373.309	98.299.629.268	314.473.109.749
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**97.189.040.442**	**86.353.595.643**	**(598.463.666)**	**183.542.636.085**
5. Tài sản bộ phận	10.714.765.194	622.284.537.121	95.829.393.379	728.828.695.694
6. Tài sản không phân bổ				3.636.353.822.077
Tổng tài sản				**4.365.182.517.771**
7. Nợ phải trả bộ phận		315.897.855.262	56.442.946.041	372.340.801.303
8. Nợ phải trả không phân bổ				3.160.005.970.336
Tổng nợ phải trả				**3.532.346.771.639**

III. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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	310.486.555.772	349.936.829.692	660.423.385.464
2. Giá vốn	143.087.465.953	189.442.349.672	332.529.815.625
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**167.399.089.819**	**160.494.480.020**	**327.893.569.839**
4. Tài sản bộ phận	1.130.380.338.444	3.365.269.651.984	4.495.649.990.428
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	**1.130.380.338.444**	**3.365.269.651.984**	**4.495.649.990.428**
6. Nợ phải trả bộ phận	600.990.648.022	2.241.984.090.395	2.842.974.738.417
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	**600.990.648.022**	**2.241.984.090.395**	**2.842.974.738.417**

Tại ngày 31 tháng 12 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	144.342.265.874	353.075.016.294	497.417.282.168
2. Giá vốn	47.283.475.728	267.189.634.021	314.473.109.749
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**97.058.790.146**	**85.885.382.273**	**182.944.172.419**
4. Tài sản bộ phận	1.073.570.457.521	3.291.612.060.250	4.365.182.517.771
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	**1.073.570.457.521**	**3.291.612.060.250**	**4.365.182.517.771**
6. Nợ phải trả bộ phận	596.780.602.955	2.935.566.168.684	3.532.346.771.639
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	**596.780.602.955**	**2.935.566.168.684**	**3.532.346.771.639**