

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG  
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

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

Số: 150 /2023/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 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](mailto:info@saigontel.vn)

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Riêng lẻ soát xét bán niên năm 2023
- Báo cáo tài chính Hợp nhất soát xét bán niên năm 2023
- Công văn Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC Riêng lẻ và BCTC Hợp nhất soát xét bán niên năm 2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn) mục Quan hệ cổ đông vào ngày 29/08/2023.

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

Tài liệu đính kèm:

- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính riêng lẻ và Hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 đính kèm CV Giải trình.



Dại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Cẩm Phương*

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

*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023*

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



**MỤC LỤC**  
----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13-73

---

3005  
CÔ  
T  
ẾM TOÁN  
TII  
M00  
3-7

3005  
CÔ  
T  
ẾM TOÁN  
TII  
M00  
3-7

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.

### 1. Thông tin chung về công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 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 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.

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt vật tư, thuyết bị truyền dẫn đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- 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).

- Công nghệ 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).

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

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 hợp nhất

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

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất 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
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 20/04/2023)

#### 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
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 kiêm Giám đốc chi nhánh Thái Nguyên



10/01/2023  
C.C.  
C.C.  
N.G.  
S.A.  
/ 7

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất là Ông Đặng Thành Tâm.

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

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (MOORE AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 8 năm 2023

Số: A0623263-HNSX/MOORE AISC-DN1

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty Con ("Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 73, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

N.030P  
KIỂM T  
M  
QUẢN 3.50  
TY  
AN  
EN TI  
W  
50

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, 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 hợp nhất giữa niên độ.



**Đậu Nguyễn Lý Hằng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 1169-2023-005-1

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 26 tháng 8 năm 2023

51304  
ÔNG T  
TNHH  
ÁN VÀ I  
TIN HỌC  
ORE A  
T.P.H.C

3.000  
ÔNG  
HỒ CHÍ MINH



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.046.255.213.311</b>	<b>3.418.946.618.527</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>136.957.013.468</b>	<b>84.666.171.561</b>
1. Tiền	111		21.246.732.777	48.733.370.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		115.710.280.691	35.932.800.729
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>83.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		82.500.000.000	23.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.209.671.480.414</b>	<b>1.922.008.628.323</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	407.144.340.685	110.819.168.047
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	706.088.784.326	193.656.125.184
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	187.122.045.018	365.386.045.018
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	952.308.381.320	1.295.219.438.752
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(42.992.070.935)	(43.072.148.678)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>1.576.052.340.899</b>	<b>1.348.203.142.966</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.576.052.340.899	1.348.203.142.966
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>40.074.378.530</b>	<b>40.568.675.677</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.402.594.632	4.127.521.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.018.945.809	34.318.607.107
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	1.233.960.089	991.269.570
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.418.878.000	1.131.278.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.059.182.298.318</b>	<b>2.069.087.858.192</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>28.579.918.860</b>	<b>30.873.918.860</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	28.579.918.860	30.873.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>67.251.921.485</b>	<b>73.348.312.427</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	67.204.561.481	73.294.032.425
- Nguyên giá	222		152.614.666.786	154.805.647.877
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(85.410.105.305)	(81.511.615.452)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	47.360.004	54.280.002
- Nguyên giá	228		492.872.900	492.872.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(445.512.896)	(438.592.898)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>59.434.685.679</b>	<b>71.184.918.303</b>
- Nguyên giá	231		147.683.058.556	161.283.594.571
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(88.248.372.877)	(90.098.676.268)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>514.432.825.700</b>	<b>508.117.762.387</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	5.358.532.100
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		509.074.293.600	502.759.230.287
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1.373.714.447.686</b>	<b>1.368.688.528.874</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		808.746.300.424	803.723.381.612
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.023.372.585	700.020.372.585
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(135.055.225.323)	(135.055.225.323)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.768.498.908</b>	<b>16.874.417.341</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.418.909.528	4.524.827.961
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	849.589.380	849.589.380
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		10.500.000.000	11.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.105.437.511.629</b>	<b>5.488.034.476.719</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.162.043.561.452</b>	<b>3.629.426.998.305</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.503.832.833.645</b>	<b>2.434.272.059.166</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	327.878.865.579	391.979.106.231
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	4.695.146.833	6.267.998.332
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	93.702.971.412	94.815.442.818
4. Phải trả người lao động	314		120.905.202	2.516.446.090
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	181.021.326.391	212.481.791.245
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.18a	43.265.904.872	37.290.195.365
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	155.877.907.419	146.390.057.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.691.427.854.278	1.536.374.765.254
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		5.841.951.659	6.156.256.735
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.658.210.727.807</b>	<b>1.195.154.939.139</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	266.410.953.726	259.621.163.067
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.18b	330.211.611	3.409.090.917
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	511.873.894.831	537.253.876.477
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	854.508.048.329	369.117.129.019
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	25.087.619.310	25.753.679.659
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.943.393.950.177</b>	<b>1.858.607.478.414</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.943.393.950.177</b>	<b>1.858.607.478.414</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	(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		192.264.960.141	171.135.586.497
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		171.135.586.497	92.436.592.726
- LNST chưa phân phối năm này	421b		21.129.373.644	78.698.993.771
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		271.562.029.836	207.904.931.717
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.105.437.511.629</b>	<b>5.488.034.476.719</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 8 năm 2023

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	481.865.331.768	575.609.515.326
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	481.865.331.768	575.609.515.326
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	379.702.853.895	313.503.326.304
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		102.162.477.873	262.106.189.022
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	12.337.763.040	23.673.990.484
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	38.658.998.121	91.601.622.107
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		38.647.829.615	34.815.385.579
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		5.022.918.812	8.540.903.630
9. Chi phí bán hàng	25		2.421.630.025	6.375.090.662
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	43.413.733.826	36.340.019.784
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		35.028.797.753	160.004.350.583
12. Thu nhập khác	31		671.083.726	291.433.740
13. Chi phí khác	32		838.696.335	4.872.013.538
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(167.612.609)	(4.580.579.798)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		34.861.185.144	155.423.770.785
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	13.240.773.730	31.374.711.508
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	(666.060.349)	(359.594.009)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		22.286.471.763	124.408.653.286
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		21.129.373.644	124.947.506.876
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.157.098.119	(538.853.590)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	143	1.688
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	143	1.688



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 8 năm 2023

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.861.185.144	155.423.770.785
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	12.485.129.474	13.939.742.510
- Các khoản dự phòng	03	VI.5-6	(394.382.819)	56.589.547.749
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.859.546)	17.046.267
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(61.190.340.220)	(137.991.474.655)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	38.647.829.615	34.874.715.567
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.402.561.648	122.853.348.223
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		87.775.184.718	83.606.140.239
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		60.688.471.999	(169.804.170.731)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		138.819.768.990	135.684.678.917
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		263.572.074	1.349.214.327
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(26.252.511.788)	(11.220.904.347)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.089.341.115)	(11.291.931.844)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(276.200.000)	(423.978.854)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		265.331.506.526	150.752.395.930
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(800.351.620.665)	(204.022.303.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		5.390.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(61.400.000.000)	(22.990.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		179.664.000.000	102.050.292.988
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		447.000.000	(59.463.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(187.950.000.000)	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.807.905.102	5.355.801.877
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(853.391.806.472)	(179.069.208.739)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	869.567.073.388	413.749.582.045
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(229.123.065.054)	(378.325.058.879)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(99.726.027)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>640.344.282.307</b>	<b>35.424.523.166</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>52.283.982.361</b>	<b>7.107.710.357</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>84.666.171.561</b>	<b>81.790.060.765</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.859.546	(17.046.267)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>136.957.013.468</b>	<b>88.880.724.855</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 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, 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.

- Sao chép bản ghi các loại. Chi tiết: Sản xuất CD-VCD có nội dung được phép lưu hành (không kinh doanh băng đĩa tại trụ sở).

- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.

- 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.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Gửi hàng; Sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Môi giới thuê tàu biển; Hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không).

- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).

- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước khoáng thiên nhiên và nước uống tinh khiết đóng chai (không hoạt động tại trụ sở).

- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm.

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt vật tư, thiết bị truyền dẫn đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa, bảo hành thiết bị viễn thông và tin học (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn theo hợp đồng, hoạt động của các căn tin và hàng ăn tự phục vụ (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).
- Dịch vụ đồ uống (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).
- 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).
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: Cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (chỉ hoạt động khi có sự chấp thuận của Ngân hàng Nhà nước, thực hiện theo Nghị định 101/2012/NĐ-CP).
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Chi tiết: Hoạt động của đại lý bảo hiểm.
- Vận tải hàng hóa đường sắt. Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường sắt liên tỉnh, nội thành và ngoại thành (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Vận tải hàng hóa thông thường. Vận tải hàng nặng, vận tải container. Vận tải hàng hóa bằng xe chuyên dụng. Hoạt động chuyển đồ đạc.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Chuyển phát. Chi tiết: Cung ứng dịch vụ bưu chính trong phạm vi nội tỉnh, liên tỉnh, quốc tế.
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa hàng không).
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
- Cổng thông tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa và bảo dưỡng thiết bị làm lạnh thương mại và thiết bị lọc không khí (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- 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).
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).
- 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).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: dịch vụ giữ xe ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác (trừ dịch vụ lấy lại tài sản).
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ phòng trà ca nhạc, vũ trường và 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 năm sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2023: 213 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 211 nhân viên).**

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con**

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	35.000.000.000	70,00%	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, ...	45.843.000.000	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, ...	1.583.000.000	100,00%	100,00%
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	525.000.000.000	75,00%	75,00%

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%	100%

(\*) Theo Quyết định số 40/2022/QĐ-HĐQT 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 30/6/2023 Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn vẫn chưa thực hiện góp vốn và Công ty con chưa phát sinh số liệu.

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty có năm (05) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. 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%
2. 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%
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%
4. Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	21,00%	30,00%

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
5. Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (*)	Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng	29.400.000.000	36,75%	36,75%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các năm 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 CHIẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung và Thông tư 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành cùng ngày hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty Con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30 tháng 06 năm 2023: 23.345 VND/USD, 25.297 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 30 tháng 06 năm 2023: 23.700 VND/USD, 26.401 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng năm 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 năm hạn.

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

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

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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, cụm công nghiệp, dự án khu dân cư, căn hộ, ...

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

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

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

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

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

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

**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.

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

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

**8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

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

**Phần mềm máy vi tính**

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11.3 BCC phân chia lợi nhuận**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn 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 năm, 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 năm: 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 năm 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 năm của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm đó.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

- 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 năm, không ghi giảm doanh thu.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên 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, trước năm 2012 Chi nhánh tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận theo phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 hợp nhất, 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**26. Các bên liên quan**

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>	<b>21.246.732.777</b>	<b>48.733.370.832</b>
Tiền mặt	508.765.154	482.086.977
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.737.967.623	48.251.283.855
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>115.710.280.691</b>	<b>35.932.800.729</b>
Tiền gửi có năm hạn dưới 3 tháng (*)	115.710.280.691	35.932.800.729
<b>Cộng</b>	<b>136.957.013.468</b>	<b>84.666.171.561</b>

(\*) Trong đó các khoản tiền gửi có kỳ hạn đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 giá trị là 101.764.638.988 VNĐ.

2. Phải thu của khách hàng	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>407.144.340.685</b>	<b>(4.126.259.453)</b>	<b>110.819.168.047</b>	<b>(4.126.337.196)</b>
Khách hàng trong nước	407.144.340.685	(4.126.259.453)	110.819.168.047	(4.126.337.196)
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	21.910.121.669	-
+ Công ty TNHH ĐT TM Đình Đình Việt	50.102.245.314	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Homeliday	20.930.000.000	-	32.340.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.355.446.771	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	2.304.750.005	-	3.115.414.724	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	274.742.562.030	-	21.957.146.515	-
+ Các đối tượng khác	33.845.367.742	(4.126.259.453)	28.141.038.368	(4.126.337.196)
<b>Cộng</b>	<b>407.144.340.685</b>	<b>(4.126.259.453)</b>	<b>110.819.168.047</b>	<b>(4.126.337.196)</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	21.910.121.669	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.355.446.771	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.000.000	-	500.462.260	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	220.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	2.304.750.005	-	3.115.414.724	-
+ CN Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại TP.Hà Nội	59.263.549	-	60.583.549	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	8.593.200	-	18.818.880	-
+ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	5.390.000	-	5.390.000	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-	-	8.909.374	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn	-	-	2.582.969	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	274.742.562.030	-	21.957.146.515	-
+ Công ty CP TN Global	137.530.389	-	138.034.335	-
<b>Cộng</b>	<b>303.187.208.767</b>	<b>-</b>	<b>51.292.911.046</b>	<b>-</b>



30/06/2023  
 VU  
 3K  
 SJ  
 1/7



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>706.088.784.326</b>	<b>(2.515.267.154)</b>	<b>193.656.125.184</b>	<b>(2.595.267.154)</b>
Nhà cung cấp trong nước	704.647.368.776	(1.073.851.604)	192.214.709.634	(1.153.851.604)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (1)	44.869.000.000	-	45.466.919.200	-
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (2)	60.704.564.420	-	60.704.564.420	-
+ Công ty Cổ phần Vĩnh Hưng Long An	200.000.000.000	-	-	-
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư huyện Cần Giuộc	360.799.350.746	-	50.000.000.000	-
+ Các đối tượng khác	38.274.453.610	(1.073.851.604)	36.043.226.014	(1.153.851.604)
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(1.254.650.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
<b>Cộng</b>	<b>706.088.784.326</b>	<b>(2.515.267.154)</b>	<b>193.656.125.184</b>	<b>(2.595.267.154)</b>

(1) Khoản ứng trước cho Công ty CP 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, với số tiền là 44.869.000.000 VND. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

(2) 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.

4. Phải thu về cho vay	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>187.122.045.018</b>	<b>-</b>	<b>365.386.045.018</b>	<b>-</b>
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (2)	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Phan Thạch Tâm (3)	51.942.211.685	-	95.106.211.685	-
Tăng Văn Dũng (4)	32.500.000.000	-	32.500.000.000	-
Công ty CP I&C World (5)	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	-	112.500.000.000	-
Các đối tượng khác	15.801.033.333	-	38.401.033.333	-
<b>Cộng</b>	<b>187.122.045.018</b>	<b>-</b>	<b>365.386.045.018</b>	<b>-</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Robin	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	14.401.033.333	-	14.401.033.333	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	1.400.000.000	-	-	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	-	112.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	24.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>69.017.833.333</b>	<b>-</b>	<b>204.117.833.333</b>	<b>-</b>

(1) Cho Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam vay theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, PL01 ngày 09/05/2017, PL02 ngày 09/05/2018, PL03 ngày 09/05/2019 số tiền 10.662.000.000 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.

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

(2.1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021 và Phụ lục số 02. Số tiền là 51.000.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay đến hết ngày 30/11/2023, lãi vay tại ngày 30/06/2023 là 14%/năm.

(2.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo 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 30/06/2023 là 12%/năm.

(3) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Phan Thạch Tâm vay theo Hợp đồng mượn vốn số 2606/2020/SGU-PTT ký ngày 26/6/2020, Phụ lục số 02/PLHĐ ký ngày 30/6/2022 gia hạn đến hết ngày 03/7/2023, lãi suất là 4%/năm, số tiền là 51.942.211.685 VND. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Tăng Văn Dũng vay theo Hợp đồng mượn vốn số 0112/2022/SGU-TVD ký ngày 01/12/2022, lãi suất là 6%/năm, thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày giải ngân.

(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 31/12/2023, lãi cho vay là 6%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>952.308.381.320</b>	<b>(36.350.544.328)</b>	<b>1.295.219.438.752</b>	<b>(36.350.544.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	300.241.759.719	-	300.316.378.509	-
(1) + Nguyễn Sơn	300.060.000.000	-	300.060.000.000	-
+ Các đối tượng khác	181.759.719	-	256.378.509	-
Tạm ứng	229.014.432.822	-	321.668.446.222	-
(2) + Nguyễn Khắc Tài	103.673.653.035	-	115.933.653.035	-
(2) + Nguyễn Duy Phong	63.105.269.600	-	82.561.269.600	-
+ Các đối tượng khác	62.235.510.187	-	123.173.523.587	-
Phải thu khác	423.052.188.779	(36.350.544.328)	673.234.614.021	(36.350.544.328)
(3) + TCT Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(4) + Nguyễn Thị Thi	141.501.081.000	-	146.751.081.000	-
(5) + Nguyễn Đăng Minh Tú	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	14.067.616.437	-	11.019.527.377	-
(6) + Đào Thị Yến	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
(6) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
(6) + Nguyễn Văn Hưng	6.068.920.000	-	6.068.920.000	-
(6) + Trần Hải Minh	2.156.739.750	-	2.156.739.750	-
+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
(7) + Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	135.000.000.000	-	381.000.000.000	-
+ Các đối tượng khác	29.710.997.842	(741.453.000)	31.691.512.144	(741.453.000)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>28.579.918.860</b>	<b>-</b>	<b>30.873.918.860</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	3.579.918.860	-	5.873.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	2.319.000.000	-	4.638.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	362.193.860	-	337.193.860	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
(8) + Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>980.888.300.180</b>	<b>(36.350.544.328)</b>	<b>1.326.093.357.612</b>	<b>(36.350.544.328)</b>

130.  
NG  
NH  
VÀ  
HO  
RE  
PH  
130

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Nguyễn Sơn	300.060.000.000	-	300.060.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch đồi Rô-Bin	14.692.099.694	-	11.019.527.377	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.000.000	-	3.900.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	342.400.000	-	342.400.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.024.784.561	-	556.503.344	-
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	135.000.000.000	-	384.512.958.904	-
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	-	2.037.328.761	-
<b>Cộng</b>	<b>480.918.009.255</b>	<b>-</b>	<b>728.327.443.386</b>	<b>-</b>

(1) Khoản đặt cọc cho ông Nguyễn Sơn để thực hiện mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân ngày 12/11/2022. Thời hạn đặt cọc 06 tháng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính, khoản đặt cọc này đã quá hạn. Công ty đang trong quá trình thỏa thuận về phương án giải quyết khoản đặt cọc này.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 3008/UTĐT/ĐH- 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 VNĐ.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

(8) Khoản phải thu khác liên quan đến hợp đồng đặt cọc mua lại cổ phần của Công ty CP Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn ký ngày 05/10/2018, Phụ lục HĐ số 01/2019/SPT-KB ngày 03/05/2019, Phụ lục HĐ số 02/2019/SPT-KB ngày 05/10/2020, Phụ lục HĐ số 03/2021/SPT-KB ngày 5/10/2021. Thời gian đặt cọc kể từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 05/10/2024.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 63.

## 7. Hàng tồn kho

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.565.043.887.508	-	1.337.054.319.148	-
+ Chi phí XD dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	472.822.556.110	-	463.090.097.419	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 1	319.547.246.931	-	305.360.262.423	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 2	248.181.168.110	-	237.194.537.294	-
+ Dự án Bầu Tràm 1	24.667.729.066	-	133.235.369.029	-
+ Chi phí XD hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	50.001.604.005	-	52.489.291.740	-
+ Dự án Tâm linh Long Châu	46.623.457.808	-	43.377.862.844	-
+ Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An	285.688.856.732	-	-	-
+ Các dự án khác	87.217.663.385	-	72.013.293.038	-
Hàng hoá	11.008.453.391	-	11.148.823.818	-
<b>Cộng</b>	<b>1.576.052.340.899</b>	<b>-</b>	<b>1.348.203.142.966</b>	<b>-</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 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: 1.325.900.749.019 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 472.822.556.110 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 567.728.415.041 VND, Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An là 285.688.856.732 VND được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương (Chi tiết xem thuyết minh số V.21)
- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, dự án CCN Tân Phú 1, dự án CCN Tân Phú 2 và dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An đến thời điểm 30/06/2023 lần lượt là 57.815.683.412 VND; 14.826.217.961 VND; 10.045.819.076 VND và 10.895.714.386 VND.

8. Chi phí trả trước	30/6/2023	01/01/2023
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>4.402.594.632</b>	<b>4.127.521.000</b>
Công cụ, dụng cụ	440.506.635	752.292.320
Chi phí khác	3.962.087.997	3.375.228.680
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.418.909.528</b>	<b>4.524.827.961</b>
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.806.065.411	2.271.951.809
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	101.278.327	187.441.914
Chi phí trả trước khác	1.511.565.790	2.065.434.238
<b>Cộng</b>	<b>8.821.504.160</b>	<b>8.652.348.961</b>

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 64.*

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	492.872.900	492.872.900
Số dư cuối kỳ	492.872.900	492.872.900
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	438.592.898	438.592.898
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	6.919.998	6.919.998
Số dư cuối kỳ	445.512.896	445.512.896
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	54.280.002	54.280.002
Số dư cuối kỳ	47.360.004	47.360.004

- \* Giá trị còn lại của TSCDVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.
- \* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 423.672.900 VND.
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
- \* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.
- \* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	24.461.528.088	136.822.066.483	161.283.594.571
<i>Chuyển nhượng</i>	<i>(2.256.001.000)</i>	<i>(11.344.535.015)</i>	<i>(13.600.536.015)</i>
Số dư cuối kỳ	22.205.527.088	125.477.531.468	147.683.058.556
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	5.026.800.913	85.071.875.355	90.098.676.268
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>322.546.977</i>	<i>4.929.260.646</i>	<i>5.251.807.623</i>
<i>Chuyển nhượng</i>	<i>(310.926.772)</i>	<i>(6.791.184.242)</i>	<i>(7.102.111.014)</i>
Số dư cuối kỳ	5.038.421.118	83.209.951.759	88.248.372.877
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	19.434.727.175	51.750.191.128	71.184.918.303
Số dư cuối kỳ	17.167.105.970	42.267.579.709	59.434.685.679

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 37.653.347.365 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>5.358.532.100</b>	-	<b>5.358.532.100</b>	-
<i>Dự án Cụm CN Nam Sông Hồng</i>	<i>4.717.800.010</i>	-	<i>4.717.800.010</i>	-
<i>Các dự án khác</i>	<i>640.732.090</i>	-	<i>640.732.090</i>	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>509.074.293.600</b>	-	<b>502.759.230.287</b>	-
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án</b>				
<i>Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An</i>	-	-	<i>55.190.627.675</i>	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	<i>96.288.578.987</i>	-	<i>77.264.109.296</i>	-
<i>Các dự án tỉnh Hải Dương</i>	<i>63.296.393.220</i>	-	<i>58.917.565.543</i>	-
<i>Chi phí XD/CB dở dang khác</i>	<i>349.489.321.393</i>	-	<i>311.386.927.773</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>514.432.825.700</b>	-	<b>508.117.762.387</b>	-

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 65-67.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>327.878.865.579</b>	<b>327.878.865.579</b>	<b>391.979.106.231</b>	<b>391.979.106.231</b>
Nhà cung cấp trong nước	321.783.469.851	321.783.469.851	382.708.276.533	382.708.276.533
+ Công ty CP LICOGI13 - Nền móng xây dựng	50.932.174.529	50.932.174.529	58.997.380.584	58.997.380.584
+ Công ty Cổ phần Miền Đông	14.984.034.226	14.984.034.226	23.869.457.689	23.869.457.689
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	45.895.946.914	45.895.946.914	38.187.095.233	38.187.095.233
+ Công ty CP ECOBA Việt Nam	728.959.770	728.959.770	6.328.959.770	6.328.959.770
+ Các đối tượng khác	209.242.354.412	209.242.354.412	255.325.383.257	255.325.383.257
Nhà cung cấp nước ngoài	6.095.395.728	6.095.395.728	9.270.829.698	9.270.829.698
+ Roland Berger PTE LTD	6.095.395.728	6.095.395.728	8.582.899.609	8.582.899.609
+ SIUANGDENG GROUP CO.,LTD	-	-	687.930.089	687.930.089
<b>Cộng</b>	<b>327.878.865.579</b>	<b>327.878.865.579</b>	<b>391.979.106.231</b>	<b>391.979.106.231</b>

**b. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn	260.162.000	260.162.000	-	-
+ Công Ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	40.149.177	40.149.177	5.917.079	5.917.079
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long An	45.716.000	45.716.000	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	2.750.000	2.750.000	-	-
+ Công ty CP TN Global	-	-	594.000.000	594.000.000
<b>Cộng</b>	<b>348.777.177</b>	<b>348.777.177</b>	<b>599.917.079</b>	<b>599.917.079</b>



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>15. Người mua trả tiền trước</b>		<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>4.695.146.833</b>	<b>6.267.998.332</b>	
Khách hàng trong nước		4.695.146.833	6.267.998.332	
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng		2.000.000.000	2.000.000.000	
+ Khách hàng trả trước dự án TM7		-	1.840.740.256	
+ Các công ty khác		2.695.146.833	2.427.258.076	
<b>Cộng</b>		<b>4.695.146.833</b>	<b>6.267.998.332</b>	
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An		1.272.783.571	1.123.113.850	
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng		2.000.000.000	2.000.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>3.272.783.571</b>	<b>3.123.113.850</b>	
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>30/6/2023</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.497.677.634	22.246.618.840	16.502.928.790	11.241.367.684
Thuế TNDN	88.290.192.410	13.240.773.730	19.711.541.115	81.819.425.025
Thuế thu nhập cá nhân	967.090.221	1.704.508.950	2.204.827.800	466.771.371
Thuế tài nguyên	60.482.553	370.685.195	380.260.743	50.907.005
Các loại thuế khác	-	973.936.618	849.436.291	124.500.327
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	55.068.350	55.068.350	-
<b>Cộng</b>	<b>94.815.442.818</b>	<b>38.591.591.683</b>	<b>39.704.063.089</b>	<b>93.702.971.412</b>
<b>b. Phải thu</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ</b>	<b>30/6/2023</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	-	10.267.519	10.267.519
Thuế TNDN	377.771.210	-	377.800.000	755.571.210
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	613.498.360	145.377.000	-	468.121.360
<b>Cộng</b>	<b>991.269.570</b>	<b>145.377.000</b>	<b>388.067.519</b>	<b>1.233.960.089</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>		<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>181.021.326.391</b>	<b>212.481.791.245</b>	
Chi phí lãi vay		145.292.914.751	115.498.094.146	
Chi phí xây dựng		31.385.562.765	95.583.917.045	
Chi phí khác		4.342.848.875	1.399.780.054	
<b>b. Dài hạn</b>		<b>266.410.953.726</b>	<b>259.621.163.067</b>	
Chi phí lãi vay		266.410.953.726	259.621.163.067	
<b>Cộng</b>		<b>447.432.280.117</b>	<b>472.102.954.312</b>	

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Doanh thu chưa thực hiện	30/6/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	4.868.019.738	1.396.931.409
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	4.448.070.861	1.943.449.683
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.949.814.273
<b>Cộng</b>	<b>43.265.904.872</b>	<b>37.290.195.365</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	330.211.611	3.409.090.917
<b>Cộng</b>	<b>330.211.611</b>	<b>3.409.090.917</b>
<b>19. Phải trả khác</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	90.787.487.650	90.707.337.650
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	88.103.862.650	88.103.862.650
+ Các đối tượng khác	2.683.625.000	2.603.475.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	65.090.419.769	55.682.719.446
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (1)	40.815.000.000	40.815.000.000
+ Các đối tượng khác	24.275.419.769	14.867.719.446
<b>Cộng</b>	<b>155.877.907.419</b>	<b>146.390.057.096</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	353.064.233.303	378.201.064.264
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (3)	47.669.000.000	72.969.000.000
+ Đặt cọc thuê đất (4)	288.928.120.146	288.928.120.146
+ Các đối tượng khác	16.467.113.157	16.303.944.118
Các khoản phải trả, phải nộp khác	158.809.661.528	159.052.812.213
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (1)	109.622.975.000	109.622.975.000
+ Công ty Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (2)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	9.186.686.528	9.429.837.213
<b>Cộng</b>	<b>511.873.894.831</b>	<b>537.253.876.477</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (tiếp theo)**

c. Phải trả khác là các bên liên quan	30/6/2023	01/01/2023
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	413.750.000	413.750.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	12.250.789.978	7.055.262.008
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	47.669.000.000	72.969.000.000
+ Công ty CP TN Global	119.040.000	119.040.000
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	150.000.000	243.150.685
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>254.040.554.978</b>	<b>274.238.177.693</b>

(1) 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 30/06/2023 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 109.622.975.000 VND. 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 30/06/2023, 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.

(2) 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.

(3) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/IIDDV/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 47.669.000.000 VND.

(4) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTĐC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13/TTĐC-SGT/2020, ...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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.691.427.854.278</b>	<b>1.691.427.854.278</b>	<b>1.536.374.765.254</b>	<b>1.536.374.765.254</b>
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674
(2) + Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000
(3) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	200.502.660.000	200.502.660.000	121.042.660.000	121.042.660.000
(4) + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa	187.500.000.000	187.500.000.000	-	-
(5) + Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
(6) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	111.010.525.890	111.010.525.890	111.010.525.890
(7) Công ty CP Bất Động Sản BHS	38.576.986.299	38.576.986.299	64.000.000.000	64.000.000.000
(8) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	34.186.400.000	4.186.400.000	4.186.400.000
(9) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	18.510.000.000	18.510.000.000	19.530.000.000	19.530.000.000
(10) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(11) + Nguyễn Thị Hồng Thoa	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
(12) + Ông Nguyễn Đặng Minh Tú	15.200.000.000	15.200.000.000	55.200.000.000	55.200.000.000
(13) + Ngân hàng TMCP Công Thương	169.913.686.067	169.913.686.067	239.746.400.619	239.746.400.619
(14) + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	24.717.853.834	24.717.853.834	4.500.000.000	4.500.000.000
(15) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	730.200.000	730.200.000	730.200.000	730.200.000
(16) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	667.000.000	667.000.000	772.000.000	772.000.000
(17) + Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam	112.000.000	112.000.000	19.556.036.557	19.556.036.557
(19) Trái phiếu phát hành	35.000.000.000	35.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Các đối tượng khác	38.392.544.514	38.392.544.514	34.692.544.514	34.692.544.514

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.đ)	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay dài hạn</b>				
	854.508.048.329	854.508.048.329	369.117.129.019	369.117.129.019
(3) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957
(8) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
(13) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	726.294.909.677	726.294.909.677	210.085.663.837	210.085.663.837
(15) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	2.341.300.000	2.341.300.000	2.706.400.000	2.706.400.000
(16) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	199.000.000	199.000.000	497.500.000	497.500.000
(17) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	478.400.000	478.400.000	558.800.000	558.800.000
(18) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy	470.734.695	470.734.695	545.061.225	545.061.225
<b>Cộng</b>	<b>2.545.935.902.607</b>	<b>2.545.935.902.607</b>	<b>1.905.491.894.273</b>	<b>1.905.491.894.273</b>
<b>c. Khoản vay đối với các bên liên quan</b>				
	30/6/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	14.658.780.373	329.595.997.674	13.024.345.424
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	14.238.904.110	284.000.000.000	233.424.658
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	30.318.356.165	154.000.000.000	26.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	325.226.363.957	20.946.275.540	245.766.363.957	12.250.789.978
+ CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	34.353.604.303	111.010.525.890	28.377.656.705
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.281.360.289	1.352.111.551	6.207.197.896
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	959.135.215	34.186.400.000	391.796.559
+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	18.510.000.000	534.134.522	19.530.000.000	439.678.905
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Khoản vay đối với các bên liên quan (tiếp theo)	30/6/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	-	3.765.800.797	5.200.000.000	3.500.995.316
<b>Cộng</b>	<b>1.266.521.832.035</b>	<b>126.056.351.314</b>	<b>1.193.281.832.035</b>	<b>90.925.885.441</b>

**Thuyết minh các khoản vay của tổ chức khác**

(1) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên

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 02/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 02/01/2023, Phụ lục số 03/2023/PLHĐVV/HY-SGT ngày 28/01/2023	Đến hết ngày 28/01/2024	Lãi suất 1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(1.2) Hợp đồng cho mượn vốn số 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021 và Phụ lục số 01 ngày 02/01/2023	21 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

(2) Khoản vay của Công ty CP KCN 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	Lãi suất 10%/năm	284.000.000.000	Tín chấp

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(3.1) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADI C-SGT ngày 01/11/2021 và Phụ lục số PL2-02/2021/HĐCVT/LADI C-SGT ngày 02/01/2023, Phụ lục số PL3-02/2021/HĐCVT/LADI C-SGT ngày 01/01/2023	Từ ngày 24/11/2021 đến ngày 23/11/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.2) Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/TTCVT/LADI C-SGT ngày 31/5/2023	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	22.660.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.3) Thỏa thuận mượn vốn số 0601/2023/TTMV/LAI DC-SGT ngày 06/01/2023	Đến ngày 12/01/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	55.500.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.4) Thỏa thuận số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA và Phụ lục số 2805/PLTTMV/DIC-SLA; Phụ lục số 08A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/05/2024	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	1.082.660.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.5) Thỏa thuận số 2909/2021/TTMV/DIC-SLA và Phụ lục số 02A/PLTTMV/DIC-SLA; Phụ lục số 05A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/09/2023	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	5.460.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.6) Hợp đồng số 2312/2021/HĐCVT/DI C-SLA và Phụ lục số 03A/PLHĐCV/DIC-SLA; Phụ lục số 06A/PLHĐCV/DIC-SLA	Đến hết ngày 22/12/2023	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	10.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(3.7) Hợp đồng số 2701/2022/HĐCVT/DI C-SLA và Phụ lục số 04A/PLHĐCV/DIC-SLA; Phụ lục số 07A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 26/01/2024	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	30.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.8) Hợp đồng số 2605/2022/HĐCVT/DI C-SLA và Phụ lục số 09A/PLHĐCV/DIC-SLA	Đến hết ngày 25/05/2024	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	30.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(3.9) Hợp đồng số 2408/2022/HĐCVT/DI C-SLA	Đến hết ngày 24/8/2023	Lãi suất tại ngày 30/06/2023 là 6%/năm	45.800.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

(4) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/HP-SGT ngày 29/03/2023	6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	187.500.000.000	Tin chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021 và phụ lục số 01 ngày 02/01/2023	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	Lãi suất 5%/năm (365 ngày)	154.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.1) HĐ số 08/2019/AT/SCD-SGVN ký ngày 27/8/2019, và phụ lục cuối cùng số 08D/2023/AT/PLHĐ/S CD-SGTL 31/03/2023	6 tháng kể từ ngày 01/04/2023 Mục đích vay: Thực hiện dự án	Lãi suất 10%/năm	63.515.952.708	Tin chấp



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.2) HĐ 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020, PL, 13A/2021/AT/PLHĐ/S CD-SGTL ngày 21/12/2021, PL 13B/2022/AT/PLHĐ/S CD-SGTL, PL 13C/2023/AT/PLHĐ/S CD-SGTL.	7 tháng kể từ ngày 22/01/2023 Mục đích vay: Thực hiện dự án	Lãi suất 12%/năm	47.494.573.182	Tín chấp

(7) Khoản vay của Công ty Cổ phần Bất động sản BHS chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(7.1) Hợp đồng vay số 0908/2022/HĐTD ký ngày 09/08/2022, phụ lục 02 ký ngày	Đến hết ngày 31/12/2023	Lãi suất 12%/năm	18.576.986.299	Tín chấp
(7.2) Hợp đồng vay số 0809/2022/HĐTD ký ngày 08/09/2022, phụ lục 02 ký ngày	Đến hết ngày 31/12/2023	Lãi suất 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp
(7.3) Hợp đồng vay số 2109/2022/HĐTD ký ngày 21/09/2022, phụ lục 02 ký ngày	Đến hết ngày 31/12/2023	Lãi suất 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp

(8) 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
(8.1) 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	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tín chấp
(8.2) Thỏa 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	Lãi suất 5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
01/2021/HĐMV/BL-SGTLAND ngày 18/3/2021 và PL số 1903/PLHĐ/2021/BL-SGTLAND ngày 19/3/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ	Lãi suất 1%/năm	18.510.000.000	Tín chấp

*(10) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn*

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

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

*(11) Khoản vay cá nhân bà Nguyễn Thị Hồng Thoa, chi tiết như sau:*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 2804/HĐCV/NTHT-SGT ngày 28/04/2023	06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0%/năm	17.000.000.000	Tín chấp
Hợp đồng cho vay số 02/HĐCV/NTHT-SGT ngày 22/5/2023	06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0%/năm	3.000.000.000	Tín chấp

*(12) Khoản vay cá nhân ông Nguyễn Đăng 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/NĐMT - SGT ngày 29/12/2022	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0%/năm	15.200.000.000	Tín chấp

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(13) Chi tiết các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.1) 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 kế ước	Theo từng giấy nhận nợ	291.182.470.874	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
(13.2) HĐ cho vay hạn mức số 017/2023-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 28/06/2023	Đến ngày 28/05/2024	Lãi suất 9,5%/năm	30.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi của Công ty Con
(13.3) HĐ cho vay hạn mức số 110/2022-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 19/12/2022	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	Lãi suất 8,5%/năm	7.408.000.000	Hợp đồng tiền gửi của Công ty Con
(13.4) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 25/05/2023	Đến ngày 25/11/2023	Lãi suất 8,5%/năm	5.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi của Công ty Con
(13.5) Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 28/06/2023	Đến ngày 28/12/2023	Lãi suất 8,3%/năm	5.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi của Công ty Con

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.6) HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT2 82-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	Lãi suất 11%/năm	114.263.686.067	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong trương lai từ Dự án đầu tư XD và KD cơ sở hạ tầng KCN Đại Đông - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;
(13.7) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2023- HĐCVDADT/NHCT16 8-SGTLA	60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 11%/năm	443.354.438.803	(**)

(\*\*) Tài sản đảm bảo gồm:

- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường, hỗ trợ, GPMB, chi phí san nền và các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư.
- Toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, sử dụng, kinh doanh, khai thác và hưởng lợi từ việc kinh doanh, khai thác khu công nghiệp, quyền phải thu, quyền thụ hưởng từ các hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và các quyền phát sinh khác từ Dự án).
- Các tài sản là động sản hình thành thuộc Dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn các máy móc, trang thiết bị, nội thất, công cụ dụng cụ, phương tiện vận tải và các tài sản khác).
- Phần vốn góp và quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng tại Công ty TNHH Saigontel Long An để thực hiện Dự án đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Tập.
- Phần vốn góp và quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty CP Công nghệ Viễn thông - Sài Gòn tại Công ty TNHH Saigontel Long An để thực hiện Dự án đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Tập.

(14) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay 01/2023/16346640/HĐ	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng	Lãi suất 7,4%/ năm (áp dụng tới ngày 30/06/2023)	24.717.853.834	Hợp đồng tiền gửi của Công ty Con

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**(15) 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
(15.1) 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	1.541.500.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(15.2) 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	1.530.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

**(16) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM**

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay IID Bank số 29143/19MN-HD1D 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 năm tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	70.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HD1D 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 năm tiếp theo =Lãi suất	796.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

**(17) 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
(17.1) Hợp đồng số 01/2019/TTMV/SGT-BDS, phụ lục 01 ngày 02/01/2020, Phụ lục 02 ngày 31/12/2020	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019-04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	112.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.
(17.2) Hợp đồng vay số 32229.21.086.10804020.TD ngày 23/06/2021	Từ ngày 25/06/2021 đến 24/06/2026	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,1%/năm; Từ tháng thứ 4 trở đi: Lãi suất thả nổi.	478.400.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 20A-481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Thái Nguyên.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(18) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy Hưng

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng Tín dụng số 815200041887 ngày 22/07/2022	Từ ngày 22/07/2022 đến ngày 22/07/2026	Lãi suất 7,5%/năm	470.734.695	Xe Ôtô KIA theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/RC-TO/2022/HDTC/SGU ngày 22/07/2022

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/IP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/IP/PL.03 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 NII [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	35.000.000.000	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.

<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>849.589.380</b>	<b>849.589.380</b>
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	849.589.380	849.589.380
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>	<b>25.087.619.310</b>	<b>25.753.679.659</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	25.087.619.310	25.753.679.659
<b>Cộng</b>	<b>25.937.208.690</b>	<b>26.603.269.039</b>

**22. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 68.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2023	01/01/2023
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
<b>Cộng</b>	<b>1.480.035.180.000</b>	<b>1.480.035.180.000</b>
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**22. Vốn chủ sở hữu (t.t)**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.480.035.180.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.480.035.180.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	148.003.518
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	148.003.518
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	148.003.518	148.003.518
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310	310
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	148.003.208	148.003.208
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	148.003.208	148.003.208
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

**23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	30/6/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
USD	16.584,90	11.966,24
EUR	649,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	208,00	177,00

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	416.413.947.812	331.156.939.609
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh BĐS	65.451.383.956	244.452.575.717
<b>Cộng</b>	<b>481.865.331.768</b>	<b>575.609.515.326</b>

**b. Doanh thu cho thuê tài sản**

Trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.20. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm của Công ty như sau:

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (t.đ)**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	23.873.673.285	66.547.297.125
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21.617.672.285	60.093.783.358
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>	<b>6 tháng đầu năm 2023</b>	<b>6 tháng đầu năm 2022</b>
Doanh thu	702.166.861	1.901.351.346
Lợi nhuận kế toán trước thuế	635.813.891	1.716.965.239

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

Theo đánh giá của công ty thì công ty không xây ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.

**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	416.413.947.812	331.156.939.609
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	65.451.383.956	244.452.575.717
<b>Cộng</b>	<b>481.865.331.768</b>	<b>575.609.515.326</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	362.248.940.232	193.082.260.128
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	17.453.913.663	120.421.066.176
<b>Cộng</b>	<b>379.702.853.895</b>	<b>313.503.326.304</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.181.987.033	9.455.072.122
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	14.167.730.493
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.859.546	38.733
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	17.063.360	31.968.041
Doanh thu hoạt động tài chính khác	131.853.101	19.181.095
<b>Cộng</b>	<b>12.337.763.040</b>	<b>23.673.990.484</b>

**5. Chi phí tài chính**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền vay	38.647.829.615	34.815.385.579
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	11.168.506	24.047.427
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	56.762.189.101
<b>Cộng</b>	<b>38.658.998.121</b>	<b>91.601.622.107</b>



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	13.323.870.850	11.464.553.239
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.592.209.279	993.973.631
Chi phí khấu hao	4.069.647.250	3.560.596.282
Thuế, phí, lệ phí	561.920.718	652.105.333
Chi phí dự phòng	(80.077.743)	30.306.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.979.348.858	14.042.426.160
Chi phí bằng tiền khác	10.966.814.614	5.596.058.632
<b>Cộng</b>	<b>43.413.733.826</b>	<b>36.340.019.784</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.240.773.730	31.374.711.508
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào năm này	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.240.773.730	31.374.711.508
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(666.060.349)	(359.594.009)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(666.060.349)</b>	<b>(359.594.009)</b>
<b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.129.373.644	124.947.506.876
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.129.373.644	124.947.506.876
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	148.003.208	74.001.604
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>143</b>	<b>1.688</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
<b>10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.129.373.644	124.947.506.876
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	21.129.373.644	124.947.506.876
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	148.003.208	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	148.003.208	74.001.604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>143</u>	<u>1.688</u>

**11. 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:

**11.1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 30 tháng 06 năm 2022.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 30 tháng 06 năm 2022.

**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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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
<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023</b>		
VND	+ 100	(19.184.387.661)
VND	- 100	19.184.387.661
Ngoại tệ (USD)	+ 100	3.758.968
Ngoại tệ (USD)	- 100	(3.758.968)
<b>Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022</b>		
VND	+ 100	(17.536.997.195)
VND	- 100	17.536.997.195
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.203.482
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.203.482)

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 nắm 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 hợp nhất 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.

**11.2 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 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*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.

**11.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.691.427.854.278	854.508.048.329	-	2.545.935.902.607
Phải trả người bán	327.878.865.579	-	-	327.878.865.579
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	336.899.233.810	587.846.873.557	-	924.746.107.367
<b>Cộng</b>	<b>2.356.205.953.667</b>	<b>1.442.354.921.886</b>	<b>-</b>	<b>3.798.560.875.553</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.536.374.765.254	369.117.129.019	-	1.905.491.894.273
Phải trả người bán	391.979.106.231	-	-	391.979.106.231
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	358.871.848.341	606.437.064.544	-	965.308.912.885
<b>Cộng</b>	<b>2.287.225.719.826</b>	<b>975.554.193.563</b>	<b>-</b>	<b>3.262.779.913.389</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tài sản đang xây dựng, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc, bất động sản và cổ phiếu làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn (Thuyết minh số V.20) và cổ phần làm tài sản đảm bảo khoản vay cho bên thứ ba được.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 69.**

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 năm 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.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

	30/6/2023	01/01/2023
- Giá trị các khoản tiền và tương đương tiền	101.764.638.988	-
- Lý do: được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.		

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	869.567.073.388	413.749.582.045

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	229.123.065.054	378.325.058.879

5. Các khoản giao dịch không ảnh hưởng đến lưu chuyển tiền

- Không có

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 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 và thành viên chủ chốt trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	25.369.826.728	500.000.000
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(47.669.000.000)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	-	220.000.000

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	79.460.000.000	(325.226.363.957)
		Lãi vay	8.695.485.562	(20.946.275.540)
		Lãi hợp tác đầu tư	-	(1.711.068.493)
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	75.620.131	(1.264.190.371)
		Phải trả về cung cấp dịch vụ	86.676.902	(45.716.000)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(329.595.997.674)
		Lãi vay phải trả	1.634.434.949	(14.658.780.373)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(34.186.400.000)
		Lãi vay	1.067.338.656	(959.135.215)
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(18.510.000.000)
		Lãi vay	94.455.617	(534.134.522)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	12.901.820.000	-
		Vay tiền	-	(111.010.525.890)
		Lãi vay	5.975.947.598	(34.353.604.303)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(1.352.111.551)
		Lãi vay	74.162.393	(6.281.360.289)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay phải trả	-	(1.601.682.192)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu gốc cho vay	112.500.000.000	-
		Lãi cho vay	104.794.521	-
		Trả tiền gốc vay	5.200.000.000	-
		Lãi vay	264.805.481	(3.765.800.797)
		Phải trả tiền đặt cọc	-	(345.000.000)
		Phải trả khác	-	(68.750.000)
		Khách hàng trả tiền trước	-	(2.000.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(8.640.432.963)

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả trước mua cổ phần	-	25.000.000.000
		Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	137.530.389	137.530.389
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuê VP	-	(119.040.000)
		Phải trả mua hàng hóa dịch vụ	1.701.000.000	(810.000.000)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	-	21.871.662.263
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	303.494.800	2.304.750.005
		Cho vay	-	53.216.800.000
		Lãi cho vay	3.672.572.317	14.692.099.694
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	24.019.600	3.337.457.331
		Cho vay	12.230.000.000	14.401.033.333
		Lãi cho vay	468.281.217	1.024.784.561
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền bán hàng, dịch vụ	321.083.696.715	274.742.562.030
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ	528.657.164	-
		Chuyển tiền Góp vốn vào Dự án NOXH Bàu Tràm	25.000.000.000	135.000.000.000
		Chuyển trả lại tiền hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị Xanh Dragon City Park	271.000.000.000	-
		Lãi cho vay	271.561.644	-
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Đi vay	-	(154.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	3.818.356.165	(30.318.356.165)

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội ("SPN")	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là cổ đông lớn của SGT đồng thời là cổ đông lớn của SNP	Vay tiền Lãi vay phải trả	- 14.005.479.452	(284.000.000.000) (14.238.904.110)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Ông Nguyễn Sơn	Người có liên quan của thành viên chủ chốt	Ký quỹ	-	300.060.000.000
<b>+ Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>6 tháng đầu năm 2023</b>	<b>6 tháng đầu năm 2022</b>
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		142.301.677	167.603.578
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc Tài chính		124.911.472	148.018.548
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị		479.125.000	338.500.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ Viễn thông		206.340.102	205.269.998
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật kiêm Giám đốc CN Thái Nguyên		474.260.608	555.095.000
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh		192.739.844	165.893.532
<b>Cộng</b>			<b>1.619.678.703</b>	<b>1.580.380.656</b>
<b>+ Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>			<b>6 tháng đầu năm 2023</b>	<b>6 tháng đầu năm 2022</b>
Đặng Thành Tâm (*)	Chủ tịch HĐQT		-	-
Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT		78.000.000	78.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT		78.000.000	78.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT		78.000.000	78.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh (*)	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 20/04/2023)		39.000.000	78.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT		78.000.000	78.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát		72.000.000	72.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS		60.000.000	60.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS		60.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>			<b>543.000.000</b>	<b>582.000.000</b>

(\*) Căn cứ theo Quyết định số 22B/2021/QĐ-HĐQT ngày 31/05/2021 về việc trả Thù lao thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty. Riêng cá nhân Chủ tịch HĐQT ông Đặng Thành Tâm từ chối không nhận thù lao nên không có chi trả thù lao năm 2022 và tại 6 tháng đầu năm 2023.

- Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày 20/04/2023 đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT ông Lê Nguyễn Hoàng Anh nên không trả thù lao kể từ Quý 02/2023, và ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 cũng đã biểu quyết bầu HĐQT cho nhiệm kỳ 2023-2028 với danh sách thành viên HĐQT mới giảm 01 người so với danh sách thành viên HĐQT năm 2022.



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Xem thuyết minh tại trang số 70-73.

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



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

.....  
Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

.....  
Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	30/6/2023			01/01/2023		
	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	42.992.070.935	-		43.078.533.195	6.384.517	
+ 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	7.382.979.607	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.469.441.867	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	61.562.543.361	8.063.906.290	38.594.240.497	46.584.957.729	154.805.647.877
Mua trong kỳ	-	87.090.909	-	49.840.000	136.930.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	(2.327.912.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.562.543.361</b>	<b>8.150.997.199</b>	<b>36.266.328.497</b>	<b>46.634.797.729</b>	<b>152.614.666.786</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	33.868.038.505	7.372.893.917	20.691.053.526	19.579.629.504	81.511.615.452
Khấu hao trong kỳ	1.854.979.170	163.349.781	2.504.382.928	1.703.689.974	6.226.401.853
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	(2.327.912.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.723.017.675</b>	<b>7.536.243.698</b>	<b>20.867.524.454</b>	<b>21.283.319.478</b>	<b>85.410.105.305</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	27.694.504.856	691.012.373	17.903.186.971	27.005.328.225	73.294.032.425
Số dư cuối kỳ	25.839.525.686	614.753.501	15.398.804.043	25.351.478.251	67.204.561.481

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 46.963.756.881 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.346.263.521 VND.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.13. Các khoản đầu tư tài chính**

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	82.500.000.000	82.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (*)	82.500.000.000	82.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>83.500.000.000</b>	<b>83.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>

(\*) Trong đó các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 giá trị là 60.000.000.000 VND.

	Số lượng cổ phần	30/6/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Phần lấy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần	Giá gốc	Phần lấy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		802.248.680.000	6.497.620.424	808.746.300.424	802.248.680.000	1.474.701.612	803.723.381.612
(1) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	13.936.868	139.368.680.000	(3.040.578.192)	136.328.101.808	139.368.680.000	(3.042.561.022)	136.326.118.978
(2) + Công ty CP SkyX Saigontel	348.000	3.480.000.000	(254.550.060)	3.225.449.940	3.480.000.000	(202.983.789)	3.277.016.211
(3) + Công Ty CP Đầu Tư Phát triển Long An	60.000.000	600.000.000.000	8.985.424.142	608.985.424.142	600.000.000.000	3.869.572.994	603.869.572.994
(4) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	3.000.000	30.000.000.000	(74.251.435)	29.925.748.565	30.000.000.000	(21.335.211)	29.978.664.789
(5) + Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	2.940.000	29.400.000.000	881.575.969	30.281.575.969	29.400.000.000	872.008.640	30.272.008.640
<b>Cộng</b>		<b>802.248.680.000</b>	<b>6.497.620.424</b>	<b>808.746.300.424</b>	<b>802.248.680.000</b>	<b>1.474.701.612</b>	<b>803.723.381.612</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (t.t)	Số lượng cổ phần	30/6/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		700.023.372.585	(135.055.225.323)	564.968.147.262	700.020.372.585	(135.055.225.323)	564.965.147.262
(6) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	9.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000
(7) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000
(8) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450
(9) + Công ty CP ĐT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(10) + Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(11) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460
(12) + Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352
+ 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 TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT	1.200	12.000.000	-	12.000.000	9.000.000	-	9.000.000
<b>Cộng</b>		<b>700.023.372.585</b>	<b>(135.055.225.323)</b>	<b>564.968.147.262</b>	<b>700.020.372.585</b>	<b>(135.055.225.323)</b>	<b>564.965.147.262</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư đề 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 có sử dụng các kỹ thuật định giá áp dụng trong kế toán. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

**Tình hình hoạt động của các công ty đầu tư như sau:**

- (1) Tại ngày 30/06/2023, 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, kinh doanh bất động sản, tư vấn môi giới bất động sản.
- (2) Tại ngày 30/06/2023, 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.
- (3) 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).

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

Trang 66

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2301163643 ngày 11 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp. Tại ngày 30/06/2023 Công ty CP Dầu tư Bất động sản Saigontel đã đầu tư vào Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc là 30.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (5) 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.
- (6) 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 Dầu tư và Phát triển Hưng Yên là 90.000.000.000 VND (tương đương 5% vốn điều lệ).
- (7) 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. Tại ngày 30/06/2023, Công ty trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SQC là 117.975.000.000 VND.
- (8) 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 30/06/2023
- (9) Tại ngày 30/06/2023, 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 cần trừ công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.
- (10) Tại ngày 30/06/2023, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của trường ĐHDL Hùng Vương, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.
- (11) Tại ngày 30/06/2023, 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. Căn cứ vào Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận là 1.358.680 VND.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp 3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu là 1.000.000.000.000 VND, tính đến ngày 30/06/2023, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực góp 59.460.000.000 VND tương ứng 35% vốn điều lệ đã đăng ký. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ Phiếu Quý	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	-	(3.100.000)	92.436.592.726	832.452.632.726
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	124.947.506.876	124.947.506.876
Số dư tại ngày 30/6/2022	740.019.140.000	-	(3.100.000)	217.384.099.602	957.400.139.602
Số dư tại ngày 01/01/2023	1.480.035.180.000	(465.119.800)	(3.100.000)	171.135.586.497	1.650.702.546.697
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	21.129.373.644	21.129.373.644
Số dư tại ngày 30/06/2023	1.480.035.180.000	(465.119.800)	(3.100.000)	192.264.960.141	1.671.831.920.341

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.12. 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 hợp nhất của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/6/2023		31/12/2022		30/6/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	82.500.000.000	-	23.500.000.000	-	82.500.000.000	23.500.000.000
- Phải thu khách hàng	407.144.340.685	(4.126.259.453)	110.819.168.047	(4.126.337.196)	403.018.081.232	106.692.830.851
- Phải thu về cho vay	187.122.045.018	-	365.386.045.018	-	187.122.045.018	365.386.045.018
- Phải thu khác	716.258.285.029	(4.654.053.327)	968.809.329.061	(4.654.053.327)	711.604.231.702	964.155.275.734
- Tài sản tài chính khác	1.418.878.000	-	1.131.278.000	-	1.418.878.000	1.131.278.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	136.957.013.468	-	84.666.171.561	-	136.957.013.468	84.666.171.561
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.531.400.562.200</b>	<b>(8.780.312.780)</b>	<b>1.554.311.991.687</b>	<b>(8.780.390.523)</b>	<b>1.522.620.249.420</b>	<b>1.545.531.601.164</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	2.545.935.902.607	-	1.905.491.894.273	-	2.564.991.747.910	1.770.092.007.642
- Phải trả người bán	327.878.865.579	-	391.979.106.231	-	327.878.865.579	391.979.106.231
- Phải trả khác và chi phí phải trả	924.746.107.367	-	965.308.912.885	-	924.746.107.367	965.308.912.885
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.798.560.875.553</b>	<b>-</b>	<b>3.262.779.913.389</b>	<b>-</b>	<b>3.817.616.720.856</b>	<b>3.127.380.026.758</b>



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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	416.413.947.812	65.451.383.956	481.865.331.768
2. Giá vốn	362.248.940.232	17.453.913.663	379.702.853.895
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	54.165.007.580	47.997.470.293	102.162.477.873
5. Tài sản bộ phận	11.008.453.391	1.624.478.573.187	1.635.487.026.578
6. Tài sản không phân bổ			4.469.950.485.051
<b>Tổng tài sản</b>			<b>6.105.437.511.629</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			4.162.043.561.452
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>4.162.043.561.452</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 30 tháng 06 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, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	331.156.939.609	244.452.575.717	575.609.515.326
2. Giá vốn	193.082.260.128	120.421.066.176	313.503.326.304
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>138.074.679.481</b>	<b>124.031.509.541</b>	<b>262.106.189.022</b>
5. Tài sản bộ phận	10.838.802.391	843.708.595.357	854.547.397.748
6. Tài sản không phân bổ			3.844.285.223.338
<b>Tổng tài sản</b>			<b>4.698.832.621.086</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			3.532.515.319.740
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>3.532.515.319.740</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, Tp. Đà Nẵng, Long An, Thái Nguyên. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Long An	Thái Nguyên	Tp. Đà Nẵng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	144.342.265.874	338.156.998.339	(633.932.445)	-	-	-	481.865.331.768
2. Giá vốn	47.283.475.728	332.558.728.264	(139.350.097)	-	-	-	379.702.853.895
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.058.790.146	5.598.270.075	(494.582.348)	-	-	-	102.162.477.873
4. Tài sản bộ phận	1.073.570.457.521	2.727.529.890.374	906.775.721.896	1.268.301.985.878	1.928.575.659	126.623.071.957	6.104.729.703.285
5. Tài sản không phân bổ		345.632.864	362.175.480				707.808.344
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.073.570.457.521</b>	<b>2.727.875.523.238</b>	<b>907.137.897.376</b>	<b>1.268.301.985.878</b>	<b>1.928.575.659</b>	<b>126.623.071.957</b>	<b>6.105.437.511.629</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	380.311.508.419	468.779.251.795	191.073.607.909	453.238.312.198	28.363.633	411.380.472.619	1.904.811.516.573
7. Nợ phải trả không phân bổ							2.257.232.044.879
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>596.780.602.955</b>	<b>468.779.251.795</b>	<b>191.073.607.909</b>	<b>575.580.972.198</b>	<b>506.763.633</b>	<b>411.380.472.619</b>	<b>4.162.043.561.452</b>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý (t.t)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, Tp. Đà Nẵng, Long An, Thái Nguyên. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Long An	Thái Nguyên	Tp. Đà Nẵng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	144.342.265.874	431.824.615.381	(557.365.929)	-	-	-	575.609.515.326
2. Giá vốn	47.283.475.728	266.261.166.433	(41.315.857)	-	-	-	313.503.326.304
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.058.790.146	165.563.448.948	(516.050.072)	-	-	-	262.106.189.022
4. Tài sản bộ phận	1.073.570.457.521	2.355.026.789.431	595.073.034.091	547.007.156.165	2.023.179.540	125.424.195.994	4.698.124.812.742
5. Tài sản không phân bổ		345.632.864	362.175.480				707.808.344
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.073.570.457.521</b>	<b>2.355.372.422.295</b>	<b>595.435.209.571</b>	<b>547.007.156.165</b>	<b>2.023.179.540</b>	<b>125.424.195.994</b>	<b>4.698.832.621.086</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	379.545.916.330	578.867.815.206	193.681.913.850	22.996.332.389	13.636.363	100.177.660.723	1.275.283.274.861
7. Nợ phải trả không phân bổ							2.257.232.044.879
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>596.780.602.955</b>	<b>578.867.815.206</b>	<b>193.681.913.850</b>	<b>99.538.992.389</b>	<b>652.836.363</b>	<b>100.177.660.723</b>	<b>3.532.515.319.740</b>