

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG  
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

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

Số: 54 /2022/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Tên Tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG 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:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2021


Ngày 14/04/2022, Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã Công bố Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty tại website Công ty.

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 14/04/2022.

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

### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn

Đại diện tổ chức 

Người được ủy quyền CBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cẩm Phương

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN (SGT)**

**DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT**

- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- TGD: Tổng Giám đốc
- KCN: Khu công nghiệp
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên
- BHYT: Bảo hiểm y tế
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHTN: Bảo hiểm thất nghiệp
- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn
- MTV: Một thành viên
- PCCC: Phòng cháy chữa cháy
- CTCP: Công ty cổ phần
- UBND: Ủy ban nhân dân
- VDL: Vốn điều lệ

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CTCP CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
- Tên tiếng Anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION
- Tên viết tắt: SAIGONTEL CORP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0302615063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 19/01/2022
- Vốn điều lệ: 740.019.140.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 740.019.140.000 đồng
- Địa chỉ: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp.HCM
- Số điện thoại: (028) 3715 9909
- Fax: (028) 5437 1074
- Website: [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn)
- Email: [info@saigontel.vn](mailto:info@saigontel.vn)
- Mã cổ phiếu: SGT

## 2. Quá trình hình thành và phát triển:

### Năm 2002:

Ngày 14/05/2002, SAIGONTEL được thành lập và chính thức hoạt động với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Nhờ sự hậu thuẫn từ Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn và xác định viễn thông là một trong những ngành nghề phát triển nhất trong tương lai, ngay sau khi thành lập, SAIGONTEL đã chính thức cung cấp dịch vụ Internet tốc độ cao ở KCN Tân Tạo và KCN Việt Nam - Singapore (VSIP).

### Năm 2004:

Công ty thắng thầu Dự án Tích hợp hệ thống (SI) lớn đầu tiên: "Nâng cấp và mở rộng hệ thống VoIP 171" cho Công ty Điện toán Truyền số liệu VDC (một đơn vị trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, VNPT) và bắt đầu phát triển phần mềm.

### Năm 2005:

Công ty chính thức được Bộ Bưu chính Viễn thông cấp Giấy phép cung cấp dịch vụ viễn thông ISP (dịch vụ truy cập Internet). Công ty khởi công khu ICT Kinh Bắc (Bắc Ninh) với diện tích ban đầu là 50 ha và Cao ốc Saigon ICT tại Công viên Phần mềm Quang Trung (Tp.HCM) nhằm phục vụ cho nhu cầu của Công ty, các khách hàng và các đối tác.

### Năm 2006:

Với mục đích đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực công nghệ thông tin, SAIGONTEL liên kết với Đại học Hùng Vương thành lập Viện Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn và khai giảng khóa huấn luyện nguồn nhân lực công nghệ thông tin đầu tiên cho thị trường Nhật Bản.

### Năm 2007:

- Tháng 1/2007, SAIGONTEL trở thành cổ đông sáng lập (chiếm 7% vốn điều lệ) của CTCP Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Tp.HCM.
- Tháng 2/2007, SAIGONTEL chính thức kinh doanh Game Online trên thị trường Việt Nam với Game trực tuyến đầu tiên Shaiya. Chỉ sau một năm phát hành, Shaiya đã nhận được rất nhiều giải thưởng: Đơn vị có game mới phát hành được ưa chuộng và là Game Quốc tế Online có thiết kế đồ họa ấn tượng nhất trong năm.
- Ngày 19/09/2007, SAIGONTEL chính thức được Bộ Thông tin và Truyền thông cấp phép cung cấp dịch vụ viễn thông OSP (Dịch vụ trực tuyến).

### Năm 2008:

Ngày 18/01/2008, 45 triệu cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM với mã chứng khoán SGT.

### Năm 2011:

SAIGONTEL trở thành cổ đông lớn của CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn SPT.

### Năm 2013:



SAIGONTEL chính thức bước vào thị trường điện thoại di động thông minh với việc trở thành nhà phân phối độc quyền Sharp smartphone; Haier smartphone tại thị trường Việt Nam.

#### Năm 2014:

- Tháng 11/2014, SAIGONTEL thành lập Công ty TNHH MTV SAIGONTEL chuyên phân phối các sản phẩm, thiết bị viễn thông. Trong những tháng cuối năm, Công ty TNHH MTV SAIGONTEL đánh dấu bằng sự kiện thắng thầu nhiều dự án lớn, cung cấp các sản phẩm, thiết bị viễn thông cho CTCP Viễn thông Quân đội Viettel và hệ thống Viettel Global; đóng góp hơn 40% doanh thu toàn Công ty.
- Tháng 12/2014, sự ra đời của CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL đánh dấu sự trưởng thành của bộ phận ICT (Công nghệ thông tin và Truyền thông); ngoài mặt hàng kinh doanh chiến lược là điện thoại di động; Công ty được Ban lãnh đạo giao nhiệm vụ kinh doanh thêm ở một số lĩnh vực tiềm năng khác như: cho thuê mặt bằng, kinh doanh các mặt hàng thực phẩm chức năng,...
- Cũng trong năm 2014, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng một phần cổ phiếu của CTCP Truyền thông Sắc Máu Sài Gòn (SGC) cho bên thứ ba, SGC không còn là công ty thành viên của SAIGONTEL kể từ thời điểm trên.

#### Năm 2015:

CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL trong năm đầu tiên hoạt động đã triển khai ký được hợp đồng nguyên tắc với các nhà cung cấp có thương hiệu lớn và uy tín trên thị trường thế giới như: Plantronics, Seagate, Transcend, 3sixt, Zedex,... để thực hiện phân phối một số dòng sản phẩm độc quyền tại thị trường Việt Nam.

#### Năm 2016:

- Ngày 06/09/2016, SAIGONTEL đã tiến hành ký Biên bản ghi nhớ đánh dấu bước hợp tác đầu tiên giữa SAIGONTEL và Tổng công ty Dầu Việt Nam (PVoil) trong việc hợp tác kinh doanh xăng dầu tại các KCN.
- Cũng trong năm 2016, bên cạnh những cột mốc đáng nhớ của Công ty mẹ, đơn vị thành viên CTCP Phân phối và Dịch vụ (SDJ) cũng trở thành nhà phân phối độc quyền nhãn hàng Seagate tại Việt Nam với mảng ổ cứng cắm ngoài, linh kiện HP tại thị trường Việt Nam.

#### Năm 2017:

- Tháng 3/2017, SAIGONTEL ký kết với China Unicom America: đối tác cung cấp dịch vụ hạ tầng viễn thông quốc tế tại Mỹ.
- Ngày 19/09/2017, SAIGONTEL ký kết ghi nhớ hợp tác với FJCT là Tập đoàn Giao thông Vận tải lớn nhất tỉnh Phúc Kiến về việc hợp tác trên các lĩnh vực: vận tải, logistics, kho bãi, phát triển cơ sở dữ liệu, thiết lập big data, Giáo dục và Đào tạo nghề vận tải.



- Tháng 9/2017, SAIGONTEL ký kết với Aipac đối tác cung cấp giải pháp công nghệ cao tại Silicon Valley, Mỹ và Private Mobile.
- Ngày 27/11/2017, khai trương Cửa hàng Xăng dầu liên danh giữa SAIGONTEL và Tổng công ty Dầu Việt Nam (PVOil) tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn.

#### Năm 2018:

Với tư cách là đối tác chiến lược của Microsoft, SAIGONTEL đã tổ chức triển lãm giải pháp công nghệ về phát triển KCN thông minh - SMART INDUSTRIAL ZONE tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn nhằm giới thiệu các giải pháp công nghệ đến các doanh nghiệp.

#### Năm 2019:

- Ngày 15/05/2019, SAIGONTEL và Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội Viettel đã ký kết hợp tác xây dựng KCN thông minh kiểu mẫu.
- Ngày 16/09/2019, SAIGONTEL đã ký kết hợp tác chiến lược với Australian Advisory về việc thu hút đầu tư quốc tế vào cả Việt Nam và Australia.
- Ngày 08/10/2019, cất nóc Dự án SAIGONTEL Central Park.

**Năm 2020:** là một năm chuyển mình mạnh mẽ trong cơ cấu kinh doanh của SAIGONTEL, với định hướng phát triển theo mô hình "công nghiệp - đô thị - dịch vụ"

- Ngày 02/01/2020, SAIGONTEL ký kết Biên bản Ghi nhớ với Ban Xúc Tiến và Hỗ Trợ Đầu Tư Tp.Đà Nẵng, chính thức trở thành đại diện thành phố trong công tác xúc tiến, thu hút đầu tư vào Tp.Đà Nẵng.
- Ngày 16/01/2020, SAIGONTEL và CTCP SkyXSolar ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác nhằm thành lập công ty phát triển và xây dựng các dự án điện mặt trời áp mái trong các KCN mà SAIGONTEL, bên liên kết hoặc đối tác của SAIGONTEL đang sở hữu, quản lý hoặc hợp tác.
- Tháng 01/2020, UBND tỉnh Bắc Ninh ra quyết định phê duyệt việc thành lập KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II với quy mô dự án 96 ha, tổng mức đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng. Theo đó quỹ đất công nghiệp của SAIGONTEL tiếp tục gia tăng nhanh chóng nhận được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư lớn.
- Ngày 10/03/2020, SAIGONTEL ký kết hợp tác chiến lược với CTCP Đầu tư Sài Gòn - Huế với mục tiêu hợp tác cùng phát triển KCN và Khu Phi Thuế Quan Sài Gòn - Chân Mây thuộc Khu Kinh tế Chân Mây.
- Tháng 07/2020, SAIGONTEL thông qua đơn vị thành viên của mình là CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Gòn (SGU) khởi công xây dựng Dự án Nhà ở Xã hội Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside, Đà Nẵng. Dự án dự kiến bàn giao sản phẩm trong Quý 1/2022 đáp ứng nhu cầu nhà ở cấp thiết của người lao động trong và lân cận các KCN.
- Tháng 08/2020 SAIGONTEL liên doanh với SkyXSolar (thuộc Vinacapital) thành lập CTCP SkyXSAIGONTEL để phát triển các dự án điện năng lượng mặt trời áp mái trong các KCN thuộc

sở hữu SAIGONTEL và các bên liên kết. Ngay sau khi thành lập, SkyXSAIGONTEL đã thành công ký kết hợp đồng triển khai điện mặt trời áp mái cho nhà máy Eurowindow Miền Trung tại Đà Nẵng, đồng thời đặt mục tiêu phát triển thành công 50++MW trong vòng 2 năm tới với tổng mức đầu tư dự kiến 34 triệu USD.

- Tháng 09/2020, UBND Tp.Đà Nẵng, Ban Quản Lý Khu Công Nghệ Cao và Các KCN Đà Nẵng long trọng tổ chức lễ trao chứng nhận đầu tư cho dự án nhà xưởng cho thuê của SAIGONTEL trong khu công nghệ cao Đà Nẵng với quy mô giai đoạn 1 là 15ha, tổng mức đầu tư 600 tỷ đồng. Quy hoạch khu nhà xưởng cho thuê của SAIGONTEL có tổng quy mô 30ha.
- Ngày 23/10/2020, SAIGONTEL ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Asian Coast Development (ACDL) nhằm mục tiêu hợp tác, thành lập công ty liên doanh để triển khai và phát triển Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí tại Thị trấn Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Dự án là sự kết hợp mô hình du lịch nghỉ dưỡng với bộ môn thể thao trường đua ngựa, dự kiến sẽ góp phần thay đổi diện mạo cho thị trường du lịch nghỉ dưỡng Tp.biển. Hai bên cũng sẽ thành lập công ty liên doanh để điều hành và phát triển dự án trong thời gian tới.
- Tháng 12/2020, SAIGONTEL liên minh với Microsoft (Tập đoàn công nghệ hàng đầu Hoa Kỳ) - PWC (1 trong 4 công ty tư vấn chiến lược hàng đầu thế giới) và NGS (đối tác triển khai các giải pháp công nghệ) để tư vấn chiến lược "chuyển đổi số" cho các tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Long An.
- Ngày 25/12/2020, SAIGONTEL vinh dự được Tp.Đà Nẵng vinh danh là đơn vị đã có nhiều đóng góp trong công tác đẩy mạnh thu hút đầu tư của thành phố trong giai đoạn 2016 - 2020 với nhiều hoạt động hiệu quả như: tổ chức thành công hội nghị xúc tiến đầu tư Hàn Quốc trực tuyến đầu tiên tại Việt Nam vào tháng 12/2020; thu hút thành công dự án nhà máy sản xuất linh kiện bán dẫn United State Enterprise, LG và một số đối tác khác đầu tư vào khu công nghệ cao Đà Nẵng; kết nối thành phố kí kết hợp tác với các hiệp hội công nghệ cao Hàn Quốc. Dấu ấn này một lần nữa khẳng định năng lực thu hút đầu tư của SAIGONTEL cho các dự án, KCN mà SAIGONTEL đang đầu tư và cũng là tiền đề để nhiều địa phương khác như Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hải Dương, Thái Nguyên, Quảng Ninh... cũng tin tưởng và chuẩn bị kí kết hợp tác để SAIGONTEL trở thành đại diện xúc tiến đầu tư trong những năm tiếp theo.

#### Năm 2021:

- Tháng 01/2021, SAIGONTEL ký kết tài trợ lập quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và tài trợ thực hiện chuyển đổi số cho tỉnh Long An và Thái Nguyên.
- Ngày 25/01/2021 SAIGONTEL và Công ty TNHH SMBL đã tổ chức Lễ ký kết hợp tác chiến lược trong kế hoạch thu hút đầu tư Hàn Quốc vào các KCN, khu công nghệ cao mà SAIGONTEL đầu tư tại Việt Nam.



- Ngày 13/04/2021 SAIGONTEL khởi công dự án Nhà ở Xã hội Ori Garden do CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN) làm chủ đầu tư và CTCP và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) - công ty thành viên thuộc hệ sinh thái của CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL) - làm đơn vị phát triển dự án.
- Ngày 15/04/2021 SAIGONTEL nhận quyết định thành lập 3 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Cụm công nghiệp Tân Phú 2, Cụm công nghiệp Lương Sơn - Tp.Sông Công trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Ngày 14/05/2021 SAIGONTEL ký kết biên bản ghi nhớ tài trợ phát triển hạ tầng và lễ ký kết hợp đồng tài trợ lập quy hoạch tỉnh Hải Dương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Ngày 22/09/2021, Công ty con của SAIGONTEL là Công ty TNHH Saigontel Long An nhận chứng nhận đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nam Tân Tập.
- Ngày 22/09/2021, SAIGONTEL & KBC ký kết với tập đoàn Quantum (Mỹ), thu hút đầu tư 30 tỷ USD vào Việt Nam.
- Ngày 11/12/2021 UBND tỉnh Thái Nguyên và Liên minh Công nghệ Saigontel - NGS đã chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng "ThaiNguyen ID".
- Ngày 17/12/2021 SAIGONTEL và công ty Ecologic Engineering đã ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư Việt Nam - Ấn Độ trong lĩnh vực phát triển hạ tầng, công nghiệp và đổi mới sáng tạo với trị giá đầu tư lên đến 4 tỷ USD.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### Ngành nghề kinh doanh chính

SAIGONTEL phát triển 03 mảng kinh doanh chính như sau:

- Viễn thông và Công nghệ Thông tin
- Bất động sản Khu công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ
- Dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án

**Địa bàn kinh doanh:** Hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL chủ yếu tập trung ở khu vực Tp.HCM, Hà Nội, Bắc Ninh, Long An, Thái Nguyên, Tp. Đà Nẵng, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hưng Yên, Bắc Giang, Quảng Ninh

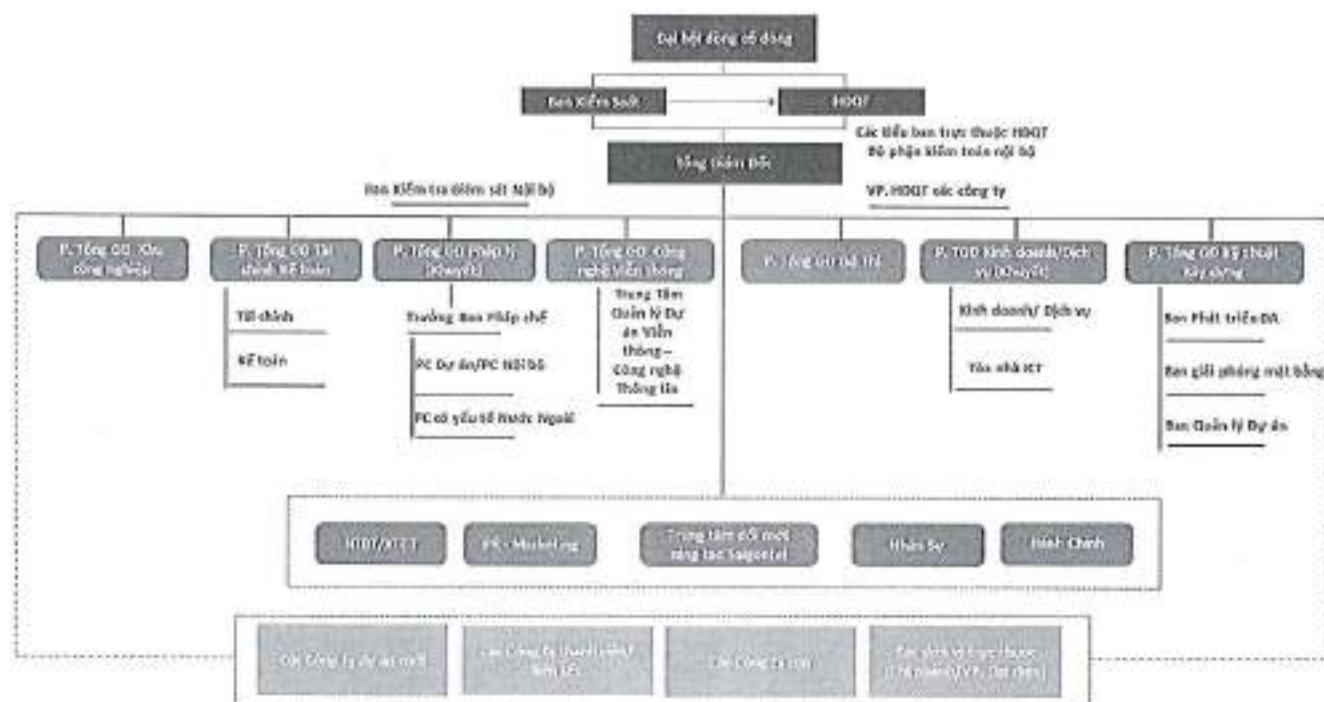
### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### Mô hình quản trị

- Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường; ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ sau:
  - ✓ Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
  - ✓ Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, BKS;

- ✓ Quyết định số thành viên của HĐQT; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, BKS;
- ✓ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- Hội đồng quản trị: là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty, giám sát Ban TGD và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.
- Ban kiểm soát: Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.
- Ban Tổng Giám đốc: do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được HĐQT Công ty và Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Bên cạnh đó là các Phó TGD chuyên trách cho từng khối hoạt động của Công ty bao gồm: Phó TGD phụ trách khối KCN; Phó TGD phụ trách Tài chính kế toán; Phó TGD phụ trách khối Công nghệ; Phó TGD phụ trách khối Bất động sản đô thị; Phó TGD phụ trách Kỹ Thuật.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN





**Các công ty con:****a) CTCP PHẦN PHỐI VÀ DỊCH VỤ SAIGONTEL**

- Giấy CNĐKKD số: 0313042600 cấp ngày: 06/12/2014 tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 29,40 tỷ đồng (tương đương 98% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

**b) CTCP ĐẦU TƯ KINH BẮC**

- Giấy CNĐKKD số: 0102319613 cấp ngày 17/07/2007 tại: Tp.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội
- Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 445 tỷ đồng (tương đương 89% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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,...

**c) CTCP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN SAIGONTEL**

- Giấy CNĐKKD số: 0106684254 cấp ngày: 06/11/2014 tại: Tp.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội
- Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 35 tỷ đồng (tương đương 70% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

**d) CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN**

- Giấy CNĐKKD số: 0109049028 cấp ngày 31/12/2019 tại: Tp.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội
- Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 120 tỷ đồng (tương đương 60% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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,...

**e) CÔNG TY TNHH MTV CÔNG NGHIỆP SAIGONTEL - THÁI NGUYÊN**

- Giấy CNĐKKD số: 4601571894 cấp ngày 12/03/2021 tại: Thái Nguyên
- Địa chỉ: Số nhà 381, Đường Lương Ngọc Quyến, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
- Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng

- Vốn góp của SAIGONTEL: 300 tỷ đồng (tương đương 100% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

*f) CÔNG TY TNHH SAIGONTEL - LONG AN*

- Giấy CNĐKKD số: 1101977241 cấp ngày 18/02/2021 tại: Long An
- Địa chỉ: Số 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
- Vốn điều lệ: 450 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 337,5 tỷ đồng (tương đương 75% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

*g) CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO SAIGONTEL (SGHi-tech)*

- Giấy CNĐKKD số: 0402079923 cấp ngày 20/01/2021 tại: Tp.Đà Nẵng
- Địa chỉ: 61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng
- Vốn điều lệ: 125 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 125 tỷ đồng (tương đương 100% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

**Các công ty liên kết:**

*a) CTCP DỆT MAY VIÊN THÔNG SÀI GÒN VINA*

- Giấy CNĐKKD số: 0306192669 cấp ngày 30/10/2008 tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: 300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 284,81 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 139,37 tỷ đồng (tương đương 48,93% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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)

*b) CTCP SKYX SAIGONTEL*

- Giấy CNĐKKD số: 0316420755 cấp ngày 03/08/2020 tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: Tầng 17, Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
- Vốn điều lệ: 11,6 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 3,48 tỷ đồng (tương đương 30% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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 liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

*c) CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN LONG AN*

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

A Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung M (028) 3715 9909  
P. Tân Chánh Hiệp, Q.12, TP.HCM F (028) 5427 1074

VPDD Miền Nam  
12 Phạm Đình Toản,  
P.6, Q.3, TP.HCM

VPDD Miền Bắc  
103 Trích Sài,  
P.Đa Sĩ, Q.7 Tây Hồ, TP.Hà Nội

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



- Giấy CNĐKKD số: 1101977259 cấp ngày 18/02/2021 tại: Long An
- Địa chỉ: Lô 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
- Vốn điều lệ: 1.500 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 600 tỷ đồng (tương đương 40% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

**d) CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HUNG YÊN**

- Giấy CNĐKKD số: 0901095293 cấp ngày 05/02/2021 tại: Hưng Yên
- Địa chỉ: 537 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Lê Lợi, Tp.Hưng Yên
- Vốn điều lệ: 1.800 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 540 tỷ đồng (tương đương 30% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

**e) CTCP CÔNG VIÊN TÂM LINH BẢO LẠC**

- Giấy CNĐKKD số: 0901095293 cấp ngày 11/01/2021 tại: Bắc Ninh
- Địa chỉ: Thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh
- Vốn điều lệ: 142,86 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 30 tỷ đồng (tương đương 21% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ

**5. Định hướng phát triển**

**Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn hiện đang là chủ sở hữu - Ban Quản lý của 38 KCN và đồng thời là nhà cung cấp các dịch vụ hạ tầng, dịch vụ viễn thông cho các KCN này. Với lợi thế về tập khách hàng, mối quan hệ giữa Ban quản lý và các doanh nghiệp, đội ngũ nhân viên Công ty cũng như cơ sở hạ tầng, vật chất hiện có, SAIGONTEL luôn cố gắng tìm hiểu, nắm bắt và thỏa mãn các nhu cầu của khách hàng. Công ty nhắm tới mục tiêu tập trung vào nhóm khách hàng FDI trong các KCN, xây dựng hệ sinh thái (eCo-system) đặc trưng, tiếp tục duy trì mối quan hệ hợp tác, cung cấp sản phẩm và dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin cho các nhà mạng/hãng sản xuất hàng đầu Việt Nam và thế giới, tập trung vào thị trường Telco, GOV, NMC, SMB,... Bên cạnh đó, SAIGONTEL còn có lợi thế về quỹ đất tại các KCN cũng như các vị trí đắc địa ở các thành phố lớn như Tp.HCM, Hà Nội, do đó Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh thực hiện các dự án bất động sản tại KCN cũng như bất động sản đô thị.

**Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- SAIGONTEL tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mạng, thiết lập mạng lưới thiết bị cung cấp dịch vụ viễn thông và công nghệ thông tin, khai thác hiệu quả các lợi thế về tập khách hàng

trong các KCN, đưa SAIGONTEL trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực công nghệ và viễn thông.

- Bên cạnh đó, Công ty cũng mở rộng ngành nghề theo hướng bất động sản. Tập trung mở rộng quỹ đất KCN, KĐT tại các tỉnh đang phát triển thu hút đầu tư và tiếp tục duy trì các hoạt động cho thuê đất - nhà xưởng, các dịch vụ tiện ích tại KCN như hạ tầng, nước sạch, cây xanh, môi trường sẽ được Công ty đầu tư xây dựng phát triển cùng với các KCN - Đô thị - Dịch vụ.

## 6. Các rủi ro

### Rủi ro kinh tế

Năm 2021, đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới cũng như Việt Nam. Trước bối cảnh đó, các quốc gia đã có những chính sách kích thích kinh tế, chiến lược tiêm vaccine trên diện rộng. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế giữa các khu vực không đồng đều. Nền kinh tế thế giới cũng đang đứng trước những rủi ro tiềm ẩn về lạm phát, nguy cơ vỡ nợ, đứt gãy nguồn cung,... Trong nước, tổng sản lượng quốc nội (GDP) năm 2021 ghi nhận tăng 2,58% so với cùng kỳ. Đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản KCN, SAIGONTEL không tránh khỏi rủi ro do biến động kinh tế. Tốc độ tăng trưởng giảm sút ảnh hưởng đến nhu cầu thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và tiến độ thanh toán của khách hàng, hiệu quả hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, hoạt động Công nghệ - Viễn thông của SAIGONTEL được đánh giá là sẽ khả quan và ít chịu ảnh hưởng của rủi ro kinh tế hơn do xu hướng chuyển đổi số ngày càng tăng.

Chính vì vậy, Công ty luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro, cập nhật tình hình kinh tế trong nước cũng như thế giới và chú trọng công tác dự báo kinh tế vĩ mô để xây dựng kịch bản ứng phó kịp thời, nắm bắt cơ hội nhanh chóng để gia tăng doanh thu, lợi nhuận, đạt được những mục tiêu đề ra.

### Rủi ro pháp lý

Mọi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đều phải chịu sự chi phối của pháp luật. Là công ty cổ phần có cổ phiếu niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM, SAIGONTEL chịu sự điều chỉnh của nhiều luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Viễn thông, Luật Công nghệ thông tin,... và các văn bản pháp luật có liên quan. Tuy nhiên, Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện đã dẫn đến nhiều khó khăn cho Công ty mỗi khi có sự điều chỉnh hoặc thay đổi.

Rủi ro pháp lý là rủi ro mang tính hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa thuận lợi và hạn chế khó khăn mà sự thay đổi chính sách gây ra. Do đó, SAIGONTEL đã có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để thích nghi tốt nhất với những thay đổi về môi trường pháp lý ở Việt Nam cũng như luật quốc tế của các quốc gia giao thương với Công ty.



## Rủi ro cạnh tranh

Thị trường công nghệ thông tin và viễn thông Việt Nam có hàng nghìn doanh nghiệp tham gia, bao gồm các doanh nghiệp nhà nước, tư nhân, doanh nghiệp nước ngoài. Thời gian gần đây, các doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực tài chính, trình độ quản lý chuyên nghiệp, công nghệ tiên tiến, kinh nghiệm thương trường, ... đầu tư vào nước ta khiến mức độ cạnh tranh ngày càng trở nên gay gắt. Ngoài ra, cạnh tranh còn diễn ra giữa các doanh nghiệp trong ngành và cả giữa các hãng cung cấp các thiết bị, sản phẩm phục vụ cho các doanh nghiệp đó.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của SAIGONTEL, phân khúc bất động sản KCN cũng không còn là thị trường riêng của các doanh nghiệp trong nước nữa, mà đã có sự cạnh tranh quyết liệt từ các doanh nghiệp nước ngoài. Trong bối cảnh tổng vốn đầu tư toàn cầu giảm, Việt Nam sẽ phải cạnh tranh với các nước đang phát triển khác trong khu vực và cả trên thế giới trong việc thu hút FDI vào các dự án KCN.

Do vậy, để giữ vị thế cạnh tranh trong thị trường hội nhập, Công ty phải tiếp tục đổi mới trong hoạt động kinh doanh và quản lý doanh nghiệp, nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ và chủ động về công nghệ, mở rộng đối tượng khách hàng sang thị trường các doanh nghiệp vừa và nhỏ, có chính sách đãi ngộ trong việc thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.

## Rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro mà doanh nghiệp luôn ở thế bị động và khó có khả năng ứng phó nhất. Năm 2021, tỷ giá hối đoái biến động do lo ngại làn sóng dịch bệnh trở nên căng thẳng và những bất ổn tình hình kinh tế - chính trị thế giới. Vì các thiết bị, máy móc phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty nhập khẩu được thanh toán bằng đồng Đô la Mỹ (USD) nên hoạt động kinh doanh của Công ty chịu áp lực từ sự biến động của thị trường tài chính quốc tế.

Trong bối cảnh dịch Covid-19 bùng phát trên toàn thế giới, Ngân hàng nhà nước đã có những chỉ đạo kịp thời để đảm bảo thị trường ổn định và phát triển bền vững. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, Ngân hàng nhà nước có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỷ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung cầu thị trường. Tuy vậy, trong bối cảnh dịch bệnh vẫn còn nhiều phức tạp, tỷ giá có thể biến động khó lường.

Để kiểm soát rủi ro từ biến động tỷ giá, Công ty chú trọng theo dõi các diễn biến tỷ giá, nhằm đánh giá, dự đoán xu hướng, để có thể hạn chế đến mức tối đa những rủi ro gây ảnh hưởng xấu đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Đồng thời SAIGONTEL chủ động tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm có tỷ giá thấp nhất để mua và thanh toán các khoản ngoại tệ, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh toán.

## Rủi ro lãi suất

Lãi suất được xem là một trong những công cụ quan trọng nhất và hữu dụng hàng đầu của chính sách tiền tệ. Về phía Công ty, rủi ro về lãi suất xảy ra do giá trị của các dòng tiền trong tương lai của

một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Dòng tiền đó có thể đến từ các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay nợ chịu lãi suất thả nổi,...

Lãi suất có xu hướng giảm trong các năm qua khi tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn kéo dài. Trong năm 2021, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay được duy trì ở mức thấp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp ảnh hưởng dịch bệnh. Trong thời gian tới, lãi suất vẫn phụ thuộc vào tình hình dịch bệnh. Theo đó, nếu dịch được kiểm soát tốt, kinh tế sớm phục hồi thì khả năng lãi suất sẽ tăng trở lại.

Với diễn biến khó lường của lãi suất hiện nay, SAIGONTEL đã theo dõi liên tục chính sách tiền tệ cũng như chính sách cho vay của các ngân hàng để có chính sách ổn định chi phí tài chính, đảm bảo kết quả kinh doanh của Công ty. Với tỷ trọng sử dụng đòn bẩy tài chính tương đối lớn, Công ty hết sức thận trọng trong các quyết định về tài chính của mình.

### Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày ở trên, SAIGONTEL còn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh... Những rủi ro này tuy xác suất xảy ra thấp nhưng sẽ ảnh hưởng lớn đến tài sản, nhân lực và hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì thế, Công ty đã thực hiện các hợp đồng bảo hiểm con người và tài sản, bảo đảm an toàn lao động, tăng cường các yếu tố bảo vệ môi trường... để hạn chế những rủi ro đáng tiếc.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a. Cơ cấu doanh thu

- Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		% (+/-) 2021/2020
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	270,34	55,75%	460,89	64,86%	+70,49%
2	Doanh thu cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh	202,45	41,74%	228,92	32,22%	+13,07%
3	Doanh thu tài chính	9,52	1,96%	20,31	2,86%	+113,34%
4	Thu nhập khác	2,68	0,55%	0,43	0,06%	-83,96%
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>484,99</b>	<b>100%</b>	<b>710,55</b>	<b>100%</b>	<b>+46,51%</b>

Năm 2021 kết thúc với những thăng trầm đối với nền kinh tế Việt Nam khi đại dịch Covid-19 bùng phát và diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các lĩnh vực kinh doanh. Mặc dù gặp khó khăn, song Công ty nỗ lực đưa ra những chính sách, chiến lược nhằm cải thiện hoạt động kinh



doanh. Tính chung, tổng doanh thu năm 2021 ghi nhận là 710,55 tỷ đồng tăng 46,51% so với cùng kỳ năm trước. Các mảng kinh doanh của SAIGONTEL đều biến động theo hướng tích cực. Cơ cấu doanh thu có xu hướng tăng tỷ trọng doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ và doanh thu tài chính; giảm tỷ trọng doanh thu cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh, doanh thu khác.

#### Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ

Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ đạt 460,89 tỷ đồng tăng 70,49%, chiếm 64,86% tổng doanh thu. Trong năm, ở mảng kênh truyền quốc tế, Công ty đã ký kết được các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, IPTtransit, kênh thuê riêng, VOID, ... Đồng thời, năm 2021, với kinh nghiệm phát triển dự án SAIGONTEL đã thực hiện các dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án và ghi nhận 149 tỷ đồng doanh thu.

#### Doanh thu cho thuê đất văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh

Doanh thu cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh của SAIGONTEL đạt 228,92 tỷ đồng, tăng 13,07% so với cùng kỳ năm trước và chiếm 32,22% trong cơ cấu tổng doanh thu. Hoạt động kinh doanh bất động sản chủ yếu của Công ty là thuê đất dài hạn, cho thuê nhà xưởng - văn phòng và cho thuê văn phòng tại tòa nhà ICT tại Công viên phần mềm Quang Trung mang lại doanh thu ổn định. Trong năm, SAIGONTEL cũng đã hoàn thành việc thi công xây dựng và bàn giao được 80% dự án SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang.

#### Doanh thu tài chính

Doanh thu tài chính của SAIGONTEL đạt 20,31 tỷ đồng, tăng 113,34% so với năm 2020 và chiếm 2,86% cơ cấu tổng doanh thu chủ yếu do khoản lãi tiền gửi, tiền cho vay đạt 20,22 tỷ đồng, tăng 124,8% so với cùng kỳ.

- Cơ cấu doanh thu theo vị trí địa lý

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Tỷ trọng 2020	Năm 2021	Tỷ trọng 2021	% (+/-) 2021/2020
1	Bắc Ninh	95,23	20,26%	144,34	20,93%	51,57%
2	HCM	346,34	73,68%	541,39	78,49%	56,32%
3	Hà Nội	28,47	6,06%	4,07	0,59%	-85,71%
	<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>470,04</b>	<b>100%</b>	<b>689,80</b>	<b>100%</b>	<b>46,75%</b>

Doanh thu tại Bắc Ninh đạt 144,34 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 20,93% tỷ trọng doanh thu thuần. Tại Bắc Ninh, doanh thu đến từ kinh doanh và vận hành KCN Đại Đồng Hoàn Sơn. Trong năm, doanh thu tại Bắc Ninh tăng 51,57% so với cùng kỳ chủ yếu nhờ hoạt động chuyển nhượng được nhà xưởng.

Doanh thu tại Tp.HCM đạt 541,39 tỷ đồng, tăng 56,32% so với năm 2020 và chiếm tỷ trọng 78,49% cao nhất trong cơ cấu doanh thu thuần theo địa lý. Do tại Bắc Giang, Công ty không có chi nhánh

hay văn phòng đại diện nên dự án SAIGONTEL CENTRAL PARK hoàn thành và 97,7 tỷ đồng ghi nhận doanh thu công ty mẹ tại Tp.HCM. Đồng thời, doanh thu xây dựng dự án tại Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm giai đoạn 1 ghi nhận 184,9 tỷ đồng.

Doanh thu tại Hà Nội đạt 4,07 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,59% khá nhỏ, giảm 85,71% so với năm 2020 chủ yếu do trong năm Công ty phân bổ lại cách hạch toán các dự án đã thu tiền một lần.

Các công ty con, công ty liên kết tại Long An, Thái Nguyên, Tp. Đà Nẵng chưa ghi nhận doanh thu trong năm 2021.

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	% (+/-) TH 2021/2020	% TH/KH 2021
1	Tổng doanh thu (*)	482,24	950	710,55	+47,34%	74,79%
2	Lợi nhuận trước thuế	26,24	150	84,75	+222,98%	56,50%

(\*): Tổng doanh thu = Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ + Doanh thu tái chính + Thu nhập khác

SAIGONTEL đặt kế hoạch tổng doanh thu hợp nhất của năm 2021 là 950 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế là 150 tỷ đồng, tăng vượt bậc so với tổng doanh thu và lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2020 do ban lãnh đạo căn cứ và tình hình thực tế khả quan của các dự án đang triển khai và nhu cầu thị trường đối với các sản phẩm bất động sản KCN, đô thị tăng.

Tuy nhiên, trong năm 2021, làn sóng dịch Covid-19 lan rộng và diễn biến phức tạp dẫn đến việc giãn cách xã hội kéo dài, việc triển khai các dự án bị gián đoạn để đảm bảo an toàn phòng dịch khiến tiến độ không được đảm bảo. Kết thúc năm 2021, tổng doanh thu và lợi nhuận trước thuế đạt lần lượt 74,79% và 56,5% so với kế hoạch nhưng so với năm 2020 thì doanh thu tăng 46,75% và lợi nhuận tăng 222,98%.

2. Tổ chức và nhân sự

Thành viên HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2021

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT độc lập
3	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT độc lập
5	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT, Phó TGD Tài chính, quyền Kế toán trưởng
6	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập



**Lý lịch Hội đồng quản trị**

<b>Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng quản trị</b>	
Ngày tháng năm sinh	15/04/1964
Trình độ chuyên môn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kỹ sư Hàng hải</li> <li>- Cử nhân Luật</li> <li>- Cử nhân Quản trị kinh doanh</li> <li>- Diploma Quản lý kinh doanh - Đại học Quản lý Henley - Anh</li> </ul>
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc</li> <li>- Thành viên Hội đồng Tư vấn về kinh doanh APEC</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SaiGonTel Long An</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An</li> <li>- Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</li> <li>- TGD CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo</li> <li>- Chủ tịch Câu lạc bộ CEO Việt Nam</li> <li>- Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt</li> <li>- Ủy viên Ban chấp hành Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (VCCI)</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1988 - 1996: Cán bộ kỹ thuật hàng hải Công ty Vận tải Biển Sài Gòn</li> <li>- 1996 - 2007: TGD CTCP KCN Tân Tạo Tp.HCM (ITACO)</li> <li>- 2002 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> <li>- 2003 - nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc, Thành viên Hội đồng Tư vấn về kinh doanh APEC</li> <li>- 2006 - 2014: Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Đầu Tư Sài Gòn</li> <li>- 2009 - nay: Chủ tịch Câu lạc bộ CEO Việt Nam, Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt</li> <li>- 2010 - nay: Ủy viên Ban chấp hành Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (VCCI)</li> <li>- 2011 - 01/2021: Chủ tịch HĐQT Trường Đại học Dân lập Hùng Vương</li> <li>- 2014 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2019 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc, TGD CTCP Đầu tư Vinalex - Tân Tạo</li> <li>- 2020 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát</li> <li>- 2021 - nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SaiGonTel Long An, Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</li> <li>- 2021 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	17.530.370 cổ phiếu, chiếm 23,69% VDL

<b>Bà Nguyễn Thị Kim Thanh -Thành viên Hội đồng quản trị</b>	
Ngày tháng năm sinh	06/03/1970
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	Phó TGD CTCP Du lịch Sài Gòn
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1992 - 1994: Làm việc tại hãng hàng không Pacific Airlines</li> <li>- 1994 - 1996: Làm việc tại hãng hàng không Vietnam Airlines</li> <li>- 2002 - nay: Phó TGD CTCP Du lịch Sài Gòn</li> <li>- 2014 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	2.203.852 cổ phiếu, chiếm 2,98% VDL

<b>Bà Nguyễn Cẩm Phương - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc</b>	
Ngày tháng năm sinh	13/11/1976
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Luật
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An</li> <li>- TGD CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An</li> <li>- TGD Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên</li> <li>- TGD CTCP Đầu tư &amp; Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng</li> <li>- TGD CTCP Kum Ba</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2012 - nay: Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2020 - nay: TGD CTCP Kum Ba</li> <li>- 2021 - nay: TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An, TGD CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An, TGD Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên, TGD CTCP Đầu tư &amp; Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng, Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

<b>Bà Hồ Thị Kim Oanh - Thành viên Hội đồng quản trị</b>	
Ngày tháng năm sinh	20/02/1973
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn</li> <li>- 2018 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	12.941 cổ phiếu, chiếm 0,02% VDL

<b>Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng</b>	
Ngày tháng năm sinh	26/02/1984
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Sản Phẩm Và Dịch Vụ SAIGONTEL.</li> <li>- TGD CTCP TNGlobal</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2008 - 2010: Nhân Viên Ngân Hàng TMCP Phương Tây</li> <li>- 2010 - 2011: Chuyên viên CTCP Chứng Khoán Tp.HCM</li> <li>- 2011 - 2013: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân Hàng TMCP Phương Tây</li> <li>- 2013 - 2014: Trưởng Phòng quan hệ khách hàng Ngân Hàng TMCP Nam Việt</li> <li>- 2014 - nay: Phó TGD phụ trách tài chính kiêm kế toán trưởng CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> <li>- 2015 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn</li> </ul>

	thông Sài Gòn, TGD CTCP TNGlobal - 2017 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	41.109 cổ phiếu, chiếm 0,06% VDL

<b>Ông Nguyễn Thanh Thái - Thành viên Hội đồng quản trị</b>	
Ngày tháng năm sinh	01/09/1984
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán tổng hợp
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phó phòng Quan hệ khách hàng - Trung tâm Doanh nghiệp Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn</li> <li>- Trợ lý Chủ tịch HĐQT - CTCP Quản lý Quỹ Đầu Tư SGI</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2006 - 2008: Chuyên viên kế toán tại Công ty TNHH Gas Petrolimex Cần Thơ</li> <li>- 2008 - 2013: Chuyên viên Quan hệ khách hàng tại Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Cần Thơ</li> <li>- 2014 - 2016: Chuyên viên Thẩm định tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - VP Miền Nam</li> <li>- 2017 - nay: Phó phòng Quan hệ khách hàng - Trung tâm Doanh nghiệp Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn, Trợ lý Chủ tịch HĐQT - CTCP Quản lý Quỹ Đầu Tư SGI</li> <li>- 08/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

#### Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Tính tại ngày 31/12/2021

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc
2	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT, Phó TGD Tài chính, Quyền Kế toán trưởng
3	Vũ Ngọc Ánh	Phó TGD kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh
4	Phạm Văn Lực	Phó TGD Đô thị
5	Nguyễn Đăng Khoa	Phó TGD Tài chính
6	Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Công nghệ

#### Lý lịch Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

A Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung M (028) 3715 9900  
P. Tân Chánh Hiệp, Q.12, TP.HCM F (028) 5437 1074

VPDD Miền Nam  
12 Phạm Đình Tied,  
P.6, Q.3, TP.HCM

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

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



<b>Ông Vũ Ngọc Ánh - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh</b>	
Ngày tháng năm sinh	09/03/1974
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Giao thông
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2013 - nay: Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh SGT</li> <li>- 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng</li> <li>- 2018 - nay: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

<b>Ông Phạm Văn Lực - Phó Tổng Giám đốc Đô thị</b>	
Ngày tháng năm sinh	25/12/1985
Trình độ chuyên môn	Cử nhân
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TGD CTCP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL</li> <li>- TGD CTCP TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin</li> <li>- Phó Giám Đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2010 - 2013: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công Nghệ Cao B&amp;T.</li> <li>- 2018 - nay: TGD CTCP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL</li> <li>- 2019- nay: Phó TGD Đô thị CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, TGD CTCP TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin</li> <li>- 2021-nay: Phó Giám Đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

<b>Ông Nguyễn Đăng Khoa - Phó Tổng Giám đốc Công nghệ</b>	
Ngày tháng năm sinh	24/11/1983
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ
Chức vụ tại các Công ty khác	Không có

Quá trình công tác	- 2005 - 2006: Nhân viên CTCP Viễn Thông FPT - 2006 - 2008: Trưởng Phòng kinh doanh CTCP Viễn Thông NGT - 2008 - 2009: Phó Trưởng Phòng Dịch vụ Dữ Liệu Trực Tuyến CTCP Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn - 2009 - 2017: Phó TGD CTCP Công Nghệ Mobiphone Toàn Cầu - 2019 - nay: Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

<b>Ông Nguyễn Anh Tú - Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật</b>	
Ngày tháng năm sinh	07/11/1982
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ tại các Công ty khác	TGD CTCP Đầu tư Kinh Bắc
Quá trình công tác	- 2006 - 2008: Kỹ sư thiết kế CTCP XD Việt Nam (Vinacico) - Cienco 1 - 2008 - 2009: Kỹ sư thiết kế Công Ty Taisei Corporation - 2009 - 2017: Giám Đốc dự án CTCP Ecoba Việt Nam - 2018 - nay: TGD CTCP Đầu tư Kinh Bắc - 2019 - nay: Phó TGD Kỹ thuật CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

**Thành viên Ban kiểm soát**

Tính tại ngày 31/12/2021

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS
2	Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS
3	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS

**Lý lịch Ban kiểm soát**

<b>Ông Nguyễn Đức Thuận - Trưởng Ban kiểm soát</b>	
Ngày tháng năm sinh	26/12/1975
Trình độ chuyên môn	- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cử nhân Kế toán - Kiểm toán;</li> <li>- Chứng nhận Kế toán trưởng.</li> </ul>
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế toán trưởng CTCP TGM</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1999 - 2007: Kế toán công nợ, bán hàng Công ty Dược Sài Gòn</li> <li>- 2008 - 2009: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Dầu khí biển</li> <li>- 2010 - 2015: Kế toán trưởng Công ty Phân phối Nguyên liệu Công nghiệp Dầu khí - Tổng CTCP Dịch vụ THH Dầu khí</li> <li>- Năm 2016: Kế toán trưởng CTCP Apis</li> <li>- 2016 - 2019: Kế toán trưởng CTCP Metal Petrochem</li> <li>- 2020 - nay: Kế toán trưởng CTCP TGM</li> <li>- 2021 - nay: Trưởng BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phần

<b>Bà Sú Ngọc Bích - Thành viên Ban kiểm soát</b>	
Ngày tháng năm sinh	13/11/1974
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính - Kế toán
Chức vụ tại các Công ty khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn</li> <li>- Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định</li> <li>- Kế toán trưởng CTCP Kumba</li> </ul>
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1998 - 1999: Kế toán viên Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Đức Hạnh</li> <li>- 1999 - 2001: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Quảng cáo Hoàng Long</li> <li>- 2001 - 2004: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu Tư Ma san</li> <li>- 2004 - nay: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn</li> <li>- 2008 - nay: Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định</li> <li>- 2014 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn</li> <li>- 2017 - nay: Kế toán trưởng CTCP Kumba</li> </ul>
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

<b>Bà Lê Thị Kim Nhung - Thành viên Ban kiểm soát</b>
---

Ngày tháng năm sinh	08/02/1967
Trình độ chuyên môn	Cử nhân quản trị
Chức vụ tại các Công ty khác	Không có
Quá trình công tác	- 2001 - 2006: Trưởng phòng vé Công ty TNHH Ngân Vũ - 2006 - 2014: Trưởng phòng vé CTCP Du lịch Sài Gòn - 2014 - 2015: Chuyên viên Hành chính nhân sự CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 04/2015 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	1.355.507 cổ phiếu, chiếm 1,83% VDL

#### Tình hình thay đổi thành viên Ban kiểm soát trong năm 2021

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Phan Anh Tuấn	Thành viên BKS		11/04/2021
2	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	11/04/2021	

#### Số lượng cán bộ, nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>
1	Trên Đại học	10	4%
2	Đại học	170	60%
3	Cao đẳng	17	6%
4	Khác	88	31%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng</b>	<b>285</b>	<b>100%</b>
1	Lao động thường xuyên	285	100%
2	Lao động thời vụ	0	0%

#### Chính sách nhân sự

##### - Về tuyển dụng

Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng việc thu hút nhân tài có trình độ chuyên môn, đặc biệt đội ngũ nhân sự quản lý điều hành. Tùy theo từng vị trí, nhân sự được tuyển dụng dựa trên hình thức đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ năng phù hợp. Các cơ hội thăng tiến nghề nghiệp luôn công bằng cho mọi đối tượng dựa trên lộ trình nghề nghiệp cụ thể với các tiêu chuẩn rõ ràng.

##### - Về đào tạo



Công nghệ - viễn thông ở Việt Nam là một trong những ngành thiếu nhân lực về cả số lượng lẫn chất lượng, do đó để tạo ra được đội ngũ nhân lực có trình độ chuyên môn cao, gắn bó với công ty và có khả năng cạnh tranh với các công ty cùng ngành, SAIGONTEL luôn quan tâm, chú trọng đến các chính sách, chế độ tuyển dụng, đãi ngộ và đào tạo người lao động. Công ty luôn tạo điều kiện, tổ chức các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu cao của ngành, theo kịp sự đổi mới, tiến bộ công nghệ trên thế giới. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động, sự kiện tập thể để tạo tinh thần đoàn kết, môi trường làm việc thoải mái, gắn kết tập thể.

- Môi trường làm việc

Tại SAIGONTEL, CBCNV được làm việc trong một môi trường chuyên nghiệp, năng động, đồng hành cùng văn hóa rất thân thiện, hòa đồng và đoàn kết. Điều kiện làm việc khang trang, Công ty luôn đảm bảo an toàn lao động, trang bị đầy đủ thiết bị, máy móc, dụng cụ, hỗ trợ tối ưu yếu tố con người. Để nâng cao giá trị của người lao động tại nơi làm việc đồng thời định hướng nghề nghiệp rõ ràng cho người lao động góp phần vào sự thành công của công ty, mỗi nhân viên khi vào làm việc đều có cơ hội được đào tạo và phát triển ngang nhau.

- Về lương, thưởng

Song song với việc xây dựng chính sách nhân sự phù hợp, Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến chính sách lương, thưởng và đãi ngộ để thu hút và giữ chân người lao động. Các chính sách về lương, thưởng được xây dựng trên tiêu chí công bằng, hợp lý và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước. Lương nhân viên được đảm bảo trả đúng hạn, cao hơn mức tối thiểu của vùng theo Nghị định chính phủ. Bên cạnh đó, dựa vào tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm của Công ty và mức độ hoàn thành công việc, mức độ đóng góp của nhân viên để có chế độ khen thưởng hợp lý, khuyến khích tinh thần làm việc, nâng cao năng suất lao động. Công ty cũng khen thưởng nhân viên trong các ngày lễ lớn, tổ chức thăm hỏi, tặng quà nếu nhân viên gặp khó khăn, ốm đau, ma chay, hiếu hỷ. 100% người lao động được đảm bảo hưởng chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp, được thăm khám sức khỏe định kỳ hàng năm.

Trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt và tình trạng thiếu nhân lực chuyên môn, SAIGONTEL luôn nỗ lực hoàn thiện chế độ, chính sách cho người lao động nhằm thu hút nhân sự và gia tăng sự gắn bó, nâng cao năng suất, tinh thần trách nhiệm của người lao động.

- Phúc lợi đãi ngộ

Công ty luôn duy trì chế độ du lịch, chăm sóc cho toàn thể CBCNV. Định kỳ, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV, tham gia 100% BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Thông qua các hoạt động văn nghệ, thể thao, dã ngoại, tổng kết năm và các dịp kỷ niệm của Công ty người lao động có cơ hội giao lưu, gắn kết, cùng nhau nỗ lực vì sự phát triển bền vững của SAIGONTEL.

Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức ít nhất một chuyến đi tham quan, nghỉ mát trong nước hoặc nước ngoài cho người lao động. Thời gian và địa điểm tổ chức tham quan, nghỉ mát sẽ do Công đoàn đề nghị và Ban lãnh đạo quyết định. Công ty sẽ trả các chi phí liên quan đến chuyến đi tham quan, nghỉ mát của CBCNV.

### 3. Tình hình đầu tư các dự án

Tình hình đầu tư dự án trong năm 2021:

- Dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn - Giai Đoạn 2: Hoàn thiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp;
- Dự án Saigon ICT Tower 2 - Công Viên Phần Mềm Quang Trung: Tập trung đẩy mạnh việc thi công hoàn thiện sau khi đã hoàn thành phần móng và cọc;
- Dự án chung cư SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang: Dự án đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu và bàn giao căn hộ trong năm 2021;
- Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Dự án Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2 tại Phở Yên, Thái Nguyên: 2 dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư với tổng quy mô 2 cụm là 131 ha, tổng vốn đầu tư 900 tỷ đồng;
- Dự án Cụm công nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư với quy mô 34,53 ha, tổng vốn đầu tư 302 tỷ đồng;
- Dự án KCN Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư cho Công ty con của SAIGONTEL là Công ty TNHH SAIGONTEL Long An với quy mô 244,74 ha, tổng vốn đầu tư 2,59 tỷ đồng;
- Dự án Khu Tái định cư Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư cho Công ty con của SAIGONTEL là Công ty TNHH SAIGONTEL Long An với quy mô 22,37 ha, tổng vốn đầu tư 398 tỷ đồng;
- Dự án KCN Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư cho Công ty liên kết của SAIGONTEL là CTCP Đầu tư Phát triển Long An với quy mô 654 ha, tổng vốn đầu tư 9,910 tỷ đồng;
- Tiếp tục thực hiện các dự án tiềm năng ở Hải Dương, Hưng Yên, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Bắc Giang,...



**Đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết:**
**- Các Công ty con**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Đầu tư Kinh Bắc	Tầng 3, số 193 đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Hà Nội.	44.966.000.000	100%
2	CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL	Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM, Việt Nam	29.400.000.000	98%
3	CTCP Đầu tư Bất Động Sản SAIGONTEL	Tầng 3, số 193 đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Hà Nội	35.000.000.000	70%
4	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn	Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	120.000.000.000	60%
5	Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên	Số nhà 381, Đường Lương Ngọc Quyến, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên	1.460.000.000	100%
6	Công Ty TNHH SAIGONTEL - Long An	Số 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An	337.500.000.000	75%
7	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SAIGONTEL	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng	125.000.000.000	100%

**- Công ty liên kết**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	300A-B Nguyễn Tất Thành, phường 13, quận 4, Tp.HCM	139.368.680.000	48,93%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết
2	CTCP SkyX SAIGONTEL	Tầng 17, Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM	3.480.000.000	30%
3	CTCP Đầu tư Phát triển Long An	Lô 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An	600.000.000.000	40%
4	CTAP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	537 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Lê Lợi, Tp.Hưng Yên	540.000.000.000	30%
5	CTCP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Thôn Ngô Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh	30.000.000.000	21%

#### 4. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài chính

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.518,24	4.416,75	+75,39%
2	Doanh thu thuần	470,04	689,80	+46,75%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25,97	87,36	+236,40%
4	Lợi nhuận khác	0,27	-2,61	-1068,12%
5	Lợi nhuận trước thuế	26,24	84,75	+222,98%
6	Lợi nhuận sau thuế	12,70	69,81	+449,75%
7	Tỷ lệ trả cổ tức	-	-	-

Trước biến động của nền kinh tế, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận kết quả khả quan nhờ nỗ lực của Ban điều hành và sự đoàn kết của toàn thể CBCNV. Năm 2021, doanh thu thuần đạt 689,8 tỷ đồng tăng 46,75% do Công ty phát triển thêm dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp trong KCN. Đồng thời, dự án SAIGONTEL CENTRAL PARK hoàn thành và đã bàn giao cho khách mua nhà đến 80% căn hộ.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL ghi nhận kết quả vượt bậc với 87,36 tỷ đồng tăng 236,40% so với cùng kỳ chủ yếu do hoạt động kinh doanh tăng trưởng, tốc độ tăng doanh thu nhanh hơn chi phí. Cùng với đó, Công ty quản lý tốt chi phí bán hàng (giảm 57,12% so với năm



2020) và ghi nhận lãi trong Công ty liên kết, liên doanh như CTCP Dệt may Viễn thông Sài Gòn VINA, CTCP SkyX SAIGONTEL, CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên,...

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng mạnh cùng với khoản 1,2 tỷ đồng tiền hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại dẫn đến lợi nhuận sau thuế đạt 69,81 tỷ đồng tăng, tăng vượt trội 449,75% so với cùng kỳ năm trước.

Trong 2 năm trở lại đây, SAIGONTEL không thực hiện chi trả cổ tức, dòng tiền lợi nhuận Công ty đang giữ lại dùng để tăng vốn đầu tư vào các dự án mới.

b. Các chỉ số tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2020	2021
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,76	1,43
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,25	0,97
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	65,84%	76,40%
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	192,75%	323,66%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay tồn kho <i>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)</i>	Vòng	1,21	0,96
	Vòng quay hàng tổng tài sản <i>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)</i>	Vòng	0,20	0,20
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,70%	10,12%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,56%	7,34%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,55%	2,01%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	5,52%	12,66%

• **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:**

Các hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty đều giảm. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tại ngày kết thúc năm 2021 giảm từ 1,76 lần còn 1,43 lần và hệ số thanh toán nhanh giảm từ 1,25 lần còn 0,97 lần. Nợ ngắn hạn của SAIGONTEL tăng 74,06% so với cùng kỳ do khoản phải trả người bán ngắn hạn tăng 103,58 tỷ đồng chủ yếu từ các nhà cung cấp như Công ty TNHH McKinsey & Company, CTCP LICOG113, CTCP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam, ..., chi phí phải trả ngắn hạn tăng 29,31 tỷ đồng và nợ vay tăng 520,93 tỷ đồng so với năm 2020. Tài sản ngắn hạn của Công ty tăng 41,16% so với năm 2020 chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn tăng 42,83% so với cùng kỳ của CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội, CTCP Tập

đoàn Đầu tư Vũng Tàu... Tuy nhiên, nợ ngắn hạn tăng nhanh hơn tài sản ngắn hạn nên các chỉ tiêu về khả năng thanh toán đều giảm.

• **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:**

Hệ số Nợ trên Tổng tài sản và hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu đều tăng lần lượt 76,4% và 323,66%. Tại ngày 31/12/2021, nợ vay ngắn hạn tăng 1,74 lần so với cùng kỳ và nợ vay dài hạn của Công ty tăng 2,31 lần so với năm 2020 chủ yếu từ vay Ngân hàng, các Công ty liên kết. Từ đó dẫn đến tổng nợ phải trả của Công ty đạt 3.374,22 tỷ đồng, tăng 2,04 lần so với năm 2020.

Tổng tài sản của SAIGONTEL tăng 0,75 lần so với năm 2020 chủ yếu đến từ việc tăng các khoản đầu tư dài hạn, tài sản dở dang và phải thu khách hàng.

Vốn chủ sở hữu tăng 1,21 lần so với cùng kỳ do khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và lợi ích của cổ đông thiểu số tăng.

Có thể thấy, tốc độ tăng của tổng nợ phải trả nhanh hơn tốc độ tăng của tổng tài sản và vốn chủ sở hữu nên các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều tăng.

• **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:**

Chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho của Công ty năm 2021 giảm từ 1,21 vòng còn 0,96 vòng. Trong năm do giá vốn hàng bán hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng tăng, đạt 498,33 tỷ đồng, tăng 42,42% so với năm 2020. Hàng tồn kho tại ngày kết thúc năm 2021 tăng 55,53% chủ yếu do tăng chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, Dự án TM7 Bắc Giang, Dự án Tâm linh Long Châu tăng và tăng nhanh hơn tốc độ tăng giá vốn hàng bán nên vòng quay hàng tồn kho giảm.

Chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản duy trì ở mức 0,2 vòng. Doanh thu thuần năm 2021 của SAIGONTEL đạt 689,8 tỷ đồng tăng 46,75% so với cùng kỳ chủ yếu đến từ doanh thu dự án SAIGONTEL CENTRAL PARK, dự án tại Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm giai đoạn 1, tư vấn phát triển và quản lý dự án,... Tổng tài sản tại ngày 31/12/2021 của Công ty tăng 75,39% so với năm 2020 và Tổng tài sản tại ngày 31/12/2020 của Công ty tăng 20,5% so với năm 2019 nên bình quân tổng tài sản tăng 50,5%.

• **Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi:**

Năm 2021, hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL khởi sắc vì các dự án hoàn thành tạo doanh thu và nhu cầu bất động sản KCN, khu đô thị tăng. Chính vì vậy, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế năm 2021 lần lượt tăng 46,75% và 449,75%. Các hệ số về khả năng sinh lợi của Công ty đều khả quan:

- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 10,12%;
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân 7,34%;
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân 2,01%;
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần 12,66%.



Mặc dù gặp nhiều khó khăn trước tình hình dịch bệnh phức tạp, song SAIGONTEL đã cố gắng giảm hầu hết các chi phí giúp cải thiện kết quả kinh doanh của Công ty.

#### 5. Cơ cấu cổ đông và vốn chủ sở hữu

- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 74.001.914 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 74.001.604 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu quỹ: 310 cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Danh sách cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu
1	Đặng Thành Tâm	17.530.370	175.303.700.000	23,69%
2	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	15.896.923	158.969.230.000	21,48%
3	Nguyễn Thị Kim Xuân	7.452.178	74.521.780.000	10,07%
4	Đặng Thị Hoàng Phượng	7.312.900	73.129.000.000	9,88%
5	CTCP Đầu Tư Sài Gòn	5.328.180	53.281.800.000	7,20%

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	65.723.377	657.233.770.000	88,81%
1	Cá nhân	42.629.112	426.291.120.000	57,61%
2	Tổ chức	23.094.265	230.942.650.000	31,21%
II	Cổ đông nước ngoài	8.278.227	82.782.270.000	11,19%
1	Cá nhân	7.805.781	78.057.810.000	10,55%
2	Tổ chức	472.446	4.724.460.000	0,64%
<b>Tổng cộng</b>		<b>74.001.604</b>	<b>740.016.040.000</b>	<b>100 %</b>

- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
- Các chứng khoán khác: Không có

#### 6. Báo cáo phát triển bền vững

**Tác động lên môi trường**

Với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai nhân loại. Các hoạt động, dịch vụ của Công ty không chỉ đảm bảo chất lượng tốt mà còn đảm bảo vệ sinh môi trường. SAIGONTEL luôn tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên. Công ty luôn chú trọng nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên trong việc bảo vệ nguồn nước và nguồn tài nguyên năng lượng, kêu gọi mọi

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

A Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung M (028) 3715 9909  
P. Tân Chánh Hiệp, Q.12, TP.HCM F (028) 5437 9074

VPDD Miền Nam  
12 Phạm Đình Toái,  
P.6, Q.3, TP.HCM

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

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

người thực hiện triệt để việc tiết kiệm điện - nước, có ý thức tốt trong việc bảo vệ môi trường xanh và sạch cụ thể:

- Tại các KCN Công ty có đầu tư hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo việc nước thải ra môi trường đảm bảo các quy định về chất lượng, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh KCN;
- Công ty bắt đầu triển khai việc lắp đặt hệ thống điện mặt trời tại các nhà máy đặt tại KCN để tạo nguồn điện cho chính nhà máy, mở đầu cho việc dùng các nguồn năng lượng xanh.

Trong năm 2021, Công ty không bị xử phạt về các vấn đề liên quan đến môi trường.

#### Chính sách liên quan đến người lao động:

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tổng số lượng người lao động (người)	264	248	285
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	12.699.931	19.422.049	20.999.730

- Chính sách lao động

Năm 2021, mặc dù chịu ảnh hưởng của dịch bệnh, SAIGONTEL vẫn đảm bảo được thu nhập và việc làm cho CBCNV. Công ty tiếp tục duy trì các chính sách nâng lương, thưởng thành tích, thăng chức, ... qua năng suất lao động. Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng cho các cá nhân có công lao đóng góp đối với hoạt động của Công ty đồng thời có biện pháp xử lý kỷ luật đối với các cá nhân có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến Công ty.

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các chế độ bảo hiểm như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm bảo hiểm sức khỏe cho CNBV theo thâm niên công tác. Tùy theo công việc, nhân viên còn nhận được các phụ cấp như phụ cấp xăng xe, phụ cấp công tác,...

Công ty đã tăng cường kiểm tra các thiết bị tại các công trình và văn phòng Công ty, trang bị nón bảo hộ, dụng cụ PCCC. Bên cạnh đó, Công ty còn chăm lo cuộc sống vật chất, tinh thần cho người lao động, thường xuyên tổ chức, dã ngoại Teambuilding để tăng tinh thần đoàn kết, gắn bó giữa người lao động với nhau.

#### Báo cáo liên quan đến cộng đồng địa phương

Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là xu hướng của các Công ty đại chúng trong chiến lược phát triển bền vững hướng đến các chuẩn mực và thông lệ của các quốc gia phát triển. Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động xã hội của địa phương, quyên góp cho đồng bào vùng lũ lụt, khó khăn, hỗ trợ xây dựng nhà tình thương, xây dựng biển đảo theo các phong trào của Nhà nước và các tổ chức tình nguyện phát động. Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ động tổ chức các chương trình thiện nguyện, đóng góp xây dựng và phát triển cộng đồng như:

- Chương trình Vì sức khỏe cộng đồng tại huyện Đức Hòa, tỉnh Vĩnh Long;



- ATM gạo yêu thương, trao 2.000 tấn gạo tại tỉnh Đồng Nai;
- Tặng 100 bình Oxy 40 lít cho tỉnh Đồng Nai;
- Tặng 4.000 thùng sữa cho trẻ em tỉnh Đồng Nai;
- Trao tặng 10.000 túi thuốc cho Giáo hội Phật giáo tỉnh Đồng Nai;
- Kết nối, hỗ trợ chuyển 600 cái khẩu trang, 450 bộ đồ bảo hộ, hỗ trợ lắp đặt bồn chứa Oxy cho Bệnh viện Trung ương Thái Nguyên – Trung tâm hồi sức Covid-19 Trung ương tại Long An;
- Kết nối, hỗ trợ chuyển 18.000 viên thuốc cho Bệnh viện dã chiến số 19 tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Kết nối, hỗ trợ chuyển thuốc, vật tư y tế, nhu yếu phẩm, bình Oxy cho Bệnh viện Đa khoa huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;
- Kết nối, hỗ trợ trao tặng 250 giường xếp cho Bệnh viện dã chiến số 26 tỉnh Long An;
- Trao tặng quà Tết cho hộ nghèo, hộ chính sách tại tỉnh Long An.

Ngoài ra, Công ty kết hợp với các nhãn hàng tài trợ mang đến những món quà có ý nghĩa cũng như tạo ra một môi trường tích cực cho người lao động. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện nhiều hoạt động thiết thực, có ý nghĩa hơn nữa để đóng góp và sự phát triển của cộng đồng, xã hội.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

##### Tình hình kinh doanh trong năm 2021:

##### a. Viễn thông và Công nghệ Thông tin

Trong năm 2021, Công ty vẫn duy trì hoạt động ở lĩnh vực Viễn Thông và Công nghệ thông tin với hoạt động *Cung cấp dịch vụ hạ tầng đường truyền trong nước và quốc tế*, doanh thu đạt 62,51 tỷ đồng chiếm 12,6% tổng doanh thu năm 2021 của SAIGONTEL và lợi nhuận gộp đạt 25,1 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu là 40,2%. Mảng dịch vụ hạ tầng và đường truyền trong năm 2021 tiếp tục tập trung phát triển hệ thống hạ tầng và khách hàng tại các KCN như Đại Đồng Hoàn Sơn, Trảng Duệ, Quang Châu, Quê Võ. Đồng thời với mảng kênh truyền quốc tế, Công ty đã ký kết được các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, IPTransit, kênh thuê riêng, VOID,...

##### b. Bất động sản

Trong năm 2021, tỷ trọng của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của SAIGONTEL vẫn tiếp tục được duy trì ổn định như các năm trước, đóng góp 32.2% tổng doanh thu, đạt 228,4 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 85,75 tỷ đồng, đến từ 2 hoạt động kinh doanh chính là Bất động sản KCN và Bất động sản cao tầng:

- **Mảng Bất động sản KCN** là lĩnh vực truyền thống và chủ đạo của SAIGONTEL kể từ khi thành lập đến nay, với việc kinh doanh và vận hành KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 1, hiện vẫn luôn đem lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty. Trong năm 2021, bên cạnh hai hoạt động chủ yếu là thuê đất dài hạn và cho thuê nhà xưởng - văn phòng, Công ty đã đẩy mạnh việc

cung cấp các dịch vụ tại KCN. Theo đó doanh thu của khối bất động sản KCN đạt được 110 tỷ với tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 60% doanh thu.

- **Mảng Bất động sản cao tầng**, hiện SAIGONTEL đang sở hữu tòa nhà ICT tại Công viên phần mềm Quang Trung với 8 tầng cho thuê có tỷ lệ lấp đầy đạt 100%, doanh thu ghi nhận ổn định hàng năm là 20,3 tỷ đồng. Cũng trong năm 2021, Công ty cũng đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với dự án ICT2 liền kề ICT1 và hoàn thành phần móng cọc của tòa nhà, dự kiến năm 2022 sẽ tiến hành khởi công xây dựng và cho thuê vào năm 2023.

Đồng thời, trong năm 2021 SAIGONTEL cũng đã hoàn thành việc thi công xây dựng và đã bán được đến 80% đối với dự án SAIGONTEL CENTRAL PARK tại Bắc Giang, doanh thu ghi nhận 97,7 tỷ đồng chiếm 38% tổng doanh thu dự kiến toàn dự án.

- **Mảng thi công xây dựng**: với việc triển khai xây dựng dự án tại Khu nhà ở xã hội Bàu Trám giai đoạn 1. Trong năm 2022, SGT đã ghi nhận doanh thu 184,9 tỷ và tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu 2% cho hoạt động này

#### c. Dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án:

Đây là lĩnh vực phát triển mới trong năm 2021. Với năng lực và kinh nghiệm thực tế trong việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản KCN, nhà ở và các sản phẩm bất động sản khác nên đã cung cấp dịch vụ tư vấn và phát triển dự án cho các doanh nghiệp có nhu cầu. Hoạt động này trong năm đã ghi nhận doanh thu 149 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận gộp bằng 15% doanh thu

#### d. Dịch vụ khác:

Dịch vụ kinh doanh xăng dầu và phát triển điện năng lượng áp mái, tuy doanh thu chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu SGT nhưng các dịch vụ này cũng góp phần hoàn thiện hệ sinh thái tại các KCN mà SGT và tập đoàn SGI đang sở hữu.

#### **Tình hình đầu tư**

Trong năm 2021 SAIGONTEL cũng tập trung phát triển các dự án KCN, đô thị mới. Tuy chưa ghi nhận được doanh thu, lợi nhuận nhưng với việc được cấp chứng nhận đầu tư các dự án mới này, trong các năm sau khi đưa vào triển khai, doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ tăng trưởng rất lớn. Các dự án SAIGONTEL đã được cấp chứng nhận đầu tư trong năm 2021 bao gồm:

- Cụm Công Nghiệp Tân Phú 1, Phố Yên, Thái Nguyên: Quy mô 74,5 ha với tổng mức đầu tư 496 tỷ;
- Cụm Công Nghiệp Tân Phú 2, Phố Yên, Thái Nguyên: Quy mô 56,5 ha với tổng mức đầu tư 403 tỷ;
- Cụm Công Nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: Quy mô 34,53 ha với tổng mức đầu tư 301 tỷ;
- KCN Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Quy mô 244,74 ha với tổng mức đầu tư 2.590 tỷ.



## 2. Tình hình tài chính

### Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020		2021		% (+/-) 2021/2020
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	1.415,26	56,20%	1.997,81	45,23%	+41,16%
Tài sản dài hạn	1.102,98	43,80%	2.418,94	54,77%	+119,31%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.518,24</b>	<b>100%</b>	<b>4.416,75</b>	<b>100%</b>	<b>+75,39%</b>

Tổng tài sản của SAIGONTEL đến cuối năm 2021 ghi nhận 4.416,75 tỷ đồng, tăng 75,39% so với cùng kỳ năm trước. Cơ cấu tổng tài sản có xu hướng giảm tỷ trọng tài sản ngắn hạn và tăng tỷ trọng tài sản dài hạn. Trong đó, tài sản ngắn hạn đạt 1.997,81 tỷ đồng, chiếm 45,23% tỷ trọng tổng tài sản và tăng 41,16% so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu do phát sinh khoản phải thu của CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội, CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu. Chi phí xây dựng dở dang tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, dự án TM7 Bắc Giang, Dự án Tâm linh Long Châu khiến hàng tồn kho tăng 55,53% so với năm 2020.

Tài sản dài hạn của Công ty đạt 2.418,94 tỷ đồng tăng 119,31% so với năm 2020 và chiếm 54,77% tổng tài sản. Nguyên nhân do trong năm SAIGONTEL cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay 51,5 tỷ đồng, tài sản dở dang dài hạn đạt 224,47 tỷ đồng, tăng 146,57% so với năm 2020 từ các dự án Cụm CN Nam Sông Hồng, dự án TM7 Bắc Giang, Dự án Tòa nhà ICT 2, Dự án Nam Tân Tập - Long An, các dự án tại tỉnh Thái Nguyên, Dự án CN Tân Phú,... Ngoài ra, trong năm SAIGONTEL đầu tư vào CTCP Đầu tư Phát triển Long An, CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên, CTCP Công viên Tâm linh Bảo Lạc.

### Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020		2021		% (+/-) 2021/2020
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	803,43	48,46%	1.398,45	41,45%	74,06%
Nợ dài hạn	854,60	51,54%	1.975,77	58,55%	131,19%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.658,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.374,22</b>	<b>100,00%</b>	<b>103,51%</b>

Kết thúc năm 2021, tổng nợ của SAIGONTEL đạt 3.374,22 tỷ đồng tăng 103,51% so với cùng kỳ năm trước. Nợ ngắn hạn đạt 1.398,45 tỷ đồng, chiếm 41,45% tổng cơ cấu doanh thu, tăng 74,06% so với năm 2020. Trong năm, Công ty tăng đầu tư vào nhiều dự án nên tại ngày kết thúc năm, SAIGONTEL phát sinh thêm nợ phải trả Công ty TNHH McKisey & Company Việt nam, CTCP LICOG13, CTCP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam làm khoản phải trả người bán đạt 140,56 tỷ đồng tăng gấp 3,8 lần so với năm trước. Song đó, SAIGONTEL tăng nợ vay tại các ngân hàng

và Công ty liên kết làm giá trị nợ vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2021 đạt 909,68 tỷ đồng, gấp 2,34 lần so với năm 2020.

Nợ dài hạn tại ngày 31/12/2021 của SAIGONTEL đạt 1.975,77 tỷ đồng tăng 131,19% so với năm 2020, chiếm 58,55% tỷ trọng cơ cấu doanh thu. Nguyên nhân chủ yếu do nợ vay dài hạn tăng 14,5 lần so với năm 2020 do trong năm Công ty phát sinh khoản vay CTCP Tâm Linh Bảo Lạc, CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên và Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát

### 3. Cải tiến cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

- Trong năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện những cải tiến cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý. Công ty đã tiến hành rà soát, đánh giá hiện trạng Công ty, chuẩn hóa lại cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của từng phòng ban;
- Công tác bồi dưỡng cán bộ được Công ty đặc biệt quan tâm, bộ máy nhân sự trẻ, nhiệt huyết, năng động và sáng tạo đã góp phần không nhỏ vào thành công của công ty;
- Trong thời gian qua, mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, Công ty đã quyết liệt, khẩn trương ban hành các chỉ đạo nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh;
- Phân chia lại các khối và bộ phận trong Công ty nhằm chuyên môn hóa việc thực hiện các công việc hàng ngày;
- Cập nhật và điều chỉnh các biện pháp về quản lý nhân sự, thiết bị cũng như có các quy định nội bộ nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

#### Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022

Năm 2022, SAIGONTEL tiếp tục đi theo chiến lược kinh doanh với định hướng phát triển mô hình "công nghiệp - đô thị - dịch vụ", bên cạnh việc duy trì lĩnh vực cốt lõi viễn thông - công nghệ. Theo đó, các mục tiêu cụ thể như sau:

- Tiếp tục duy trì khai thác các gói dịch vụ đường truyền trong các KCN thuộc tập đoàn tại thị trường miền Bắc và mở rộng ra các khu tại khu vực miền Trung, miền Nam. Đồng thời phát triển thêm mảng chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý và vận hành, trước mắt tập trung triển khai cho các Công ty thuộc SGT Group và mở rộng ra các doanh nghiệp trong KCN, kiến tạo KCN sinh thái - thông minh;
- Phát triển các giải pháp điện năng lượng mặt trời áp mái: Để phát huy tối đa lợi thế hiện có về các KCN, SAIGONTEL đã liên doanh với SkyX Solar - thành viên của tập đoàn Vinacapital, nhà cung cấp giải pháp năng lượng điện áp mái để thành lập CTCP SkyXSAIGONTEL mà SAIGONTEL giữ 30% vốn để triển khai việc lắp đặt hệ thống điện mặt trời tại các nhà xưởng ở các KCN thuộc Tập đoàn SGI. Trong năm 2022, dự kiến sẽ tập trung phát triển và vận hành hệ thống điện mặt trời áp mái với hơn 50 MW công suất tại các KCN miền Trung và miền Nam



- thuộc Tập Đoàn SGI, đồng thời, nhanh chóng hoàn thiện mô hình, mở rộng kinh doanh lên đến trên 100 MW trong 3 năm sắp tới;
- Dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn - Giai Đoạn 2: dự kiến đưa và khai thác từ Quý 4/2022, trong năm 2022 SAIGONTEL sẽ cho thuê 40 ha diện tích tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn - Giai đoạn 2;
  - Dự án Saigon ICT Tower 2 - Công Viên Phần Mềm Quang Trung: dự kiến sẽ đưa vào khai thác trong Quý 1/2023. Sau khi bàn giao đưa vào sử dụng, dự án dự kiến sẽ tạo ra nguồn doanh thu đều đặn cho SAIGONTEL mỗi năm là 50 tỷ đồng và lợi nhuận là hơn 20 tỷ đồng;
  - Dự án chung cư SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang: Trong năm 2022, SAIGONTEL sẽ bán hết 20% số căn hộ còn lại của dự án và hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho khách;
  - Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng: dự kiến sẽ xây dựng 14 nhà xưởng có diện tích từ 2.400m<sup>2</sup> - 9.800m<sup>2</sup>, 14 văn phòng có diện tích từ 300 - 720m<sup>2</sup> và đưa vào khai thác từ Quý 4.2022;
  - Dự án Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2 tại Phố Yên, Thái Nguyên: trong năm 2022 sẽ tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng và thi công san lấp, dự kiến có thể đủ điều kiện bán hàng từ Quý 4.2022;
  - Dự án Cụm công nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: trong năm 2022 sẽ tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng và thi công san lấp, dự kiến có thể đủ điều kiện bán hàng từ Quý 4.2022;
  - Dự án KCN Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: trong năm 2022 sẽ đẩy nhanh việc đền bù giải phóng mặt bằng và thi công san lấp để có thể bắt đầu đưa vào khai thác trong năm 2023;
  - Dự án Khu Tái định cư Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: trong năm 2022 sẽ triển khai song song với dự án KCN Nam Tân Tập để có thể sắp xếp chỗ ở tái định cư cho người dân giúp đẩy nhanh việc đền bù giải phóng mặt bằng tại KCN;
  - Dự án KCN Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: trong năm 2022 sẽ tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan và bắt đầu tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng;
  - Triển khai đầu tư phát triển Khu đô thị Nam Vũng Tàu có quy mô 69,46 ha với sản phẩm gồm 142 căn biệt thự, 973 căn shophouse, 360 căn nhà phố liền kề, 73 căn nhà ở tái định cư và 1.336 căn hộ chung cư Nhà ở xã hội cùng hệ thống trung tâm thương mại, trường học, y tế và các công trình công cộng, tiện ích hiện đại,
  - Nghiên cứu và xây dựng mô hình Đô thị sáng tạo để triển khai tại các tỉnh Long An, Đồng Nai, Hải Dương,... để xây dựng một hệ sinh thái bên cạnh các KCN của Công ty đang thực hiện tại các tỉnh;
  - Tiếp tục thực hiện các dự án tiềm năng ở Hải Dương, Hưng Yên, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Bắc Giang,....;

- Tiếp tục duy trì quan hệ đối tác và thúc đẩy đầu tư tại các thị trường tiềm năng như Hoa Kỳ, Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan... để thu hút các nhà đầu tư tiềm năng vào các KCN mà Công ty đang triển khai cũng như mở ra cơ hội tiếp cận các thị trường mới.

#### Kế hoạch thu xếp nguồn vốn

Năm 2022, dự kiến SAIGONTEL sẽ thu xếp nguồn vốn khoảng từ 2.000 tỷ đồng đến 2.500 tỷ đồng thông qua việc tăng vốn cũng như huy động từ các đối tác chiến lược, vay tín dụng ngân hàng và phát hành trái phiếu doanh nghiệp để tiến hành triển khai các dự án nêu trên và bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty.

#### Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2022

Với các dự án đang triển khai cùng với nhu cầu thực tế của thị trường đối với các sản phẩm bất động sản KCN, khu đô thị, Ban điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh của SAIGONTEL trong năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tăng trưởng
Tổng doanh thu	710,5 tỷ	2.500 tỷ	251,86%
Lợi nhuận trước thuế	84,75 tỷ	300 tỷ	253,98%

#### 5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Không có

#### 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

##### a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Bảo vệ môi trường là tiền đề để SAIGONTEL tồn tại và phát triển, công tác bảo vệ môi trường không chỉ chỉ ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty mà còn tác động đến môi trường sinh thái và sức khỏe cộng đồng. Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đặc biệt và có những hành động thiết thực với vấn đề môi trường. Đồng thời, Công ty phổ biến rộng rãi chính sách bảo vệ môi trường đến toàn thể CBCNV để nâng cao nhận thức của mọi người.

##### b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Tại SAIGONTEL, yếu tố nhân lực có tầm ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của Công ty. Đối với các nhân viên mới khi vào làm việc, Công ty tổ chức đào tạo hội nhập và đào tạo nghiệp vụ chuyên môn theo chuyên ngành tuyển dụng. Đối với nhân viên đã được Công ty ký hợp đồng lao động chính thức, người lao động sẽ được tổ chức lớp huấn luyện tại Công ty hoặc được tham dự các khoá huấn luyện ngắn hạn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài. Ngoài ra, Công ty còn áp dụng chế độ phụ cấp trình độ học vấn nhằm khuyến khích người lao động quan tâm học tập để trau dồi nâng cao kiến thức.

Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho người lao động trong Công ty đi nghỉ dưỡng/teambuilding với chi phí do Công ty đài thọ. Người lao động trong Công ty được đảm bảo đầy đủ và thỏa đáng các chế độ phụ cấp chức vụ, trách nhiệm,... tùy theo vị trí và đặc điểm công việc.



c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động kinh doanh tạo lợi nhuận, SAIGONTEL luôn ý thức chia sẻ trách nhiệm với sự phát triển của cộng đồng. Hàng năm, Công ty vận động nhân viên tham gia các hoạt động hỗ trợ xã hội như Hiến máu nhân đạo, đóng góp quỹ xóa đói giảm nghèo, đóng góp quỹ vaccine Covid-19, quỹ phòng chống thiên tai,... Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện nhiều hoạt động thiết thực, có ý nghĩa hơn nữa để đóng góp và sự phát triển của cộng đồng, xã hội.

#### IV. Báo cáo của Hội đồng quản trị

##### 1. Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty

###### Công tác tài chính

- Cân đối nguồn tiền cho công tác đầu tư dự án mới, đảm bảo quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn nhân rồi bằng các hình thức gửi tiết kiệm có kỳ hạn;
- Tăng cường quản lý rủi ro, đảm bảo an toàn tài chính;
- Tăng cường công tác kiểm soát chặt chẽ chi phí của Công ty.

###### Công tác đầu tư

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục tiếp theo của dự án như bồi thường giải phóng mặt bằng, thuê đất, thiết kế thi công để sớm đầu tư, khai thác có hiệu quả;
- Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng các dự án mới theo đúng trình tự tiến độ, đồng thời đảm bảo cân đối nguồn vốn đầu tư hợp lý, tránh bị động.

###### Công tác môi trường

- Tuân thủ tuyệt đối về pháp luật bảo vệ môi trường;
- Tuyên truyền sâu rộng trong nội bộ người lao động về trách nhiệm bảo vệ môi trường, tác động của biến đổi khí hậu;
- Chú trọng công tác môi trường, thường xuyên theo dõi giám sát chặt nguồn nước xả thải của các doanh nghiệp;
- Thực hiện tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nước, tiết kiệm điện góp phần tiết kiệm tài nguyên quốc gia.

###### Công tác quản lý, điều hành

- Tăng cường công tác quản lý, đánh giá cán bộ, sử dụng nguồn nhân lực hợp lý, thực hiện kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí đầu tư xây dựng công trình, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, nguồn nhân lực của Công ty;
- Tiếp tục quan tâm đến công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ trẻ đảm bảo năng lực, phẩm chất, đạo đức, lối sống tạo nguồn cán bộ kế cận cho Công ty;
- Đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp cho người lao động và cổ đông của Công ty;
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, theo sát diễn biến của nền kinh tế và tập trung nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu đề ra.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về Ban Tổng Giám đốc Công ty

- Ban điều hành Công ty đã thực hiện tốt chức năng điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo kịp thời các nội dung đề nghị và trình HĐQT Công ty xem xét phê duyệt, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của HĐQT;
- Báo cáo thực hiện định kỳ về tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty, báo cáo hàng quý trong các cuộc họp HĐQT;
- Đề nghị, ban hành quy chế, chế độ đối với người lao động. Giám sát việc thực hiện nghiêm chỉnh quy chế lao động, đồng thời đảm bảo chế độ tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN, nâng cao quyền lợi của người lao động;
- HĐQT đánh giá cao năng lực lãnh đạo, điều hành của ban điều hành Công ty. Năm 2021 tuy gặp nhiều khó khăn khi tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch bệnh nhưng HĐQT Công ty đã rất chủ động, linh hoạt và sáng tạo để giải quyết khó khăn, thực hiện mục tiêu chung vì hiệu quả kinh doanh của Công ty.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2022

Để đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định và đem lại hiệu quả cao. HĐQT đề ra kế hoạch hoạt động trong năm 2022 sẽ tập trung vào việc chỉ đạo, xem xét, phê duyệt và giám sát các vấn đề sau:

### Về kế hoạch kinh doanh - tài chính

- Tiếp tục thực hiện giám sát, phê duyệt các kế hoạch kinh doanh của Ban TGD trong hoạt động của SGT và các đơn vị thành viên;
- Lập các phương án cân đối dòng tiền, huy động nguồn vốn, xây dựng phương án tài chính phù hợp, cân đối với các hoạt động đầu tư và thanh toán các khoản nợ tới hạn;
- Giám sát việc triển khai các dự án mà Công ty đang có kế hoạch đầu tư;
- Tiếp tục triển khai các hoạt động đầu tư đối với các dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư;
- Thực hiện triển khai lên kế hoạch đầu tư, mô hình tổ chức, tiến độ thực hiện, chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án Bất động sản chuẩn bị triển khai trong năm 2022.

### Về quản lý:

- Thực hiện nhiều biện pháp tăng cường công tác quản lý hoạt động kinh doanh chặt chẽ, sử dụng chi phí một cách hợp lý để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

### Về nhân sự - lao động

- Hoàn thiện tái cơ cấu bộ máy nhân sự, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có năng lực và giàu kinh nghiệm; đảm bảo đời sống người lao động được nâng cao, chú trọng công tác quy hoạch nhân sự, đào tạo và tuyển dụng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu nhân lực của Công ty.



- Phát triển chính sách lương thưởng, nâng cao chế độ đãi ngộ cho CBNV, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thoải mái, khuyến khích sự sáng tạo của nhân viên.

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng quản trị

a. Thành phần và cơ cấu HĐQT (xem phần 2.2. Tổ chức và nhân sự)

b. Các tiểu ban thuộc HĐQT

#### Tiểu ban Tài chính

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Trưởng Ban
2	Đặng Thành Tâm	Thành viên
3	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
5	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
6	Trương Bảo Lộc	Cán bộ

#### Tiểu ban Chính sách Phát triển

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Trưởng Ban
2	Đặng Thành Tâm	Thành viên
3	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
4	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên
5	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
6	Phạm Thị Lê	Cán bộ
7	Sầm Thị Hương	Cán bộ

c. Hoạt động của HĐQT

#### Đánh giá của HĐQT trong năm

Trong năm 2021, HĐQT SAIGONTEL vẫn thường xuyên tiến hành các cuộc họp nhằm bám sát các hoạt động của Ban Điều hành Công ty đồng thời đưa ra những hướng giải quyết kịp thời cho sự phát triển chung của Công ty trong các công tác sau:

- Giám sát việc thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm, so sánh và kiểm soát việc thực hiện theo thực tế so với kế hoạch. Đồng thời, trên cơ sở tình hình thực tế, HĐQT có ý kiến điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo từng giai đoạn để phù hợp với những biến động trên thị trường cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các nghị quyết HĐQT của Ban TGD;

- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đúng theo quy định của pháp luật hiện hành ngày 11/04/2021;
- Đẩy mạnh việc kinh doanh, nâng cao chất lượng các dịch vụ đang cung cấp để đảm bảo các nguồn thu thường niên ổn định của Công ty cũng như giám sát việc ký kết các hợp đồng với các khách hàng của Công ty;
- Giám sát chặt chẽ việc quản trị rủi ro trong các hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản lý dòng tiền và lập kế hoạch tài chính phù hợp với từng giai đoạn cũng như những biến động trên thị trường. Đảm bảo các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn, có dòng tiền ổn định để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh, tái đầu tư cũng như trả nợ trong năm 2021;
- Đảm bảo môi trường làm việc và thăng tiến, tăng lương thưởng và các chế độ phụ cấp cho CBCNV.

Các thành viên HĐQT không điều hành vẫn duy trì chế độ họp thường kỳ cùng các chế độ báo cáo bằng văn bản, bằng dữ liệu điện tử và trực tiếp. Các thành viên HĐQT không điều hành đều nắm được tình hình hoạt động và đảm bảo công tác điều hành chỉ đạo kịp thời đối với Ban lãnh đạo Công ty.

#### Hoạt động của các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm, HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã có quyết định thành lập 2 Tiểu ban là Tiểu ban Tài chính và Tiểu ban Chính sách Phát triển vào ngày 04/05/2021. Trong năm 2021, các Tiểu ban mới được thành lập nên chưa có nhiều hoạt động. Các hoạt động chính nằm trong việc tham mưu, góp ý, giám sát các kế hoạch kinh doanh năm 2021 của các đơn vị thành viên và công ty mẹ, các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị xin báo cáo đến ĐHĐCĐ như sau:

##### ❖ Tiểu ban Tài chính

- Tham mưu các bản kế hoạch kinh doanh trong năm 2021 của các đơn vị khi tình hình kinh doanh biến động liên tục do đại dịch Covid-19;
- Tổ chức các buổi họp với các bên tư vấn, đối tác cho việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
- Thực hiện công tác đánh giá các báo cáo nghiên cứu khả thi cho các dự án hiện hữu và các dự án phát triển mới;
- Thực hiện việc cải tiến cách thức hoạt động của bộ phận Tài chính – Kế toán nhằm nâng cao thực hành quản trị.

##### ❖ Tiểu ban Chính sách Phát triển

- Đề ra phương án, giải pháp phát triển hoạt động quản trị kinh doanh của Công ty thông qua chiến lược chuyển đổi số;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp (Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi);



- Cải tiến các quy trình theo mẫu ISO cũ;
- Thực hiện các công tác hoạt động xã hội;
- Xây dựng các chỉ tiêu đánh giá KPI;
- Chỉ đạo giám sát các hoạt động quản lý môi trường;
- Thành lập Ban dự án "Chuyển đổi số" quản lý doanh nghiệp, Ban hoạt động Xã hội – Cộng đồng, và Ban phát triển bền vững;
- Ban hoạt động Xã hội – Cộng đồng cùng Ban điều hành thành lập Ban phòng chống dịch Covid-19.

### Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã có tổng cộng 32 cuộc họp, bao gồm:

- Họp định kỳ: 04 lần (định kỳ hàng quý);
- Họp bất thường: HĐQT đã tiến hành 28 cuộc họp bất thường trong năm 2020 bao gồm 15 cuộc họp trong quý 1, 5 cuộc họp trong quý 2, 1 cuộc họp trong quý 3 và 7 cuộc họp trong quý 4.

Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch	32/32	100%
2	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên	32/32	100%
3	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên	32/32	100%
4	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên	32/32	100%
5	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên	32/32	100%
6	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	32/32	100%

### Nội dung và kết quả của các cuộc họp

HĐQT đã tổ chức 32 phiên họp. Nội dung các phiên họp và Nghị quyết/Quyết định được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số quyết định/nghị quyết	Ngày họp	Nội dung
01	01/2021/QĐ-HĐQT	12/01/2021	V/v Thành lập Công ty dự án tại Đà Nẵng
02	01A/2021/QĐ-HĐQT	12/01/2021	V/v Ủy quyền cho bà Lê Bích Phương quản lý phần vốn góp của SAIGONTEL tại Công ty dự án tại Đà Nẵng
03	02/2021/QĐ-HĐQT	12/01/2021	V/v Chốt danh sách cổ đông để Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

04	03/2021/QĐ-HĐQT	14/01/2021	V/v Mượn vốn vừa CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền mượn: 10.000.000.000 đồng
05	04/2021/QĐ-HĐQT	21/01/2021	V/v Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Phú 1, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
06	05/2021/QĐ-HĐQT	21/01/2021	V/v Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Phú 2, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
07	06/2021/QĐ-HĐQT	29/01/2021	V/v Đầu tư thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Lương Sơn, Tp.Sông Công, tỉnh Thái Nguyên
08	07/2021/QĐ-HĐQT	03/02/2021	V/v Tham gia góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp vào CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
09	08/2021/QĐ-HĐQT	08/02/2021	V/v Góp vốn thành lập Công ty TNHH SAIGONTEL Long An
10	09/2021/QĐ-HĐQT	08/02/2021	V/v Góp vốn thành lập CTCP Đầu tư và Phát triển Long An
11	10/2021/QĐ-HĐQT	19/02/2021	V/v Hủy ngày đăng ký chốt danh sách người sở hữu chứng khoán và thông báo chốt danh sách người sở hữu chứng khoán mới của Công ty, ngày chốt danh sách 12/03/2021
12	11/2021/QĐ-HĐQT	22/02/2021	V/v Hợp tác với Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc và CTCP Xây dựng Sài Gòn để góp vốn thành lập CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu
13	11A/2021/QĐ-HĐQT	01/03/2021	V/v Điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng
14	12/2021/QĐ-HĐQT	04/03/2021	V/v Thành lập Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Hưng Yên
15	13/2021/QĐ-HĐQT	04/03/2021	V/v Thành lập Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên
16	13A/2021/QĐ-HĐQT	10/03/2021	V/v Vay vốn Công ty TNHH SAIGONTEL Long An
17	13B/2021/QĐ-HĐQT	12/03/2021	V/v Vay vốn Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao SAIGONTEL



18	14/2021/QĐ-HĐQT	17/03/2021	V/v Thành lập Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Quảng Ninh
19	15/2021/QĐ-HĐQT	19/03/2021	V/v Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của SAIGONTEL, thời gian: 13h ngày 11/04/2021, địa điểm: khách sạn Rex (Rex Hotel)
20	16/2021/QĐ-HĐQT	29/03/2021	V/v Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án đầu tư "Dự án xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân phú 1, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
21	17/2021/QĐ-HĐQT	29/03/2021	V/v Phê duyệt chủ trương thực hiện dự án đầu tư "Dự án xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân phú 2, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
22	17A/2021/QĐ-HĐQT	30/03/2021	V/v Vay vốn CTCP Đầu tư Phát triển Lon An
23	18/2021/QĐ-HĐQT	06/04/2021	V/v Chuyển giao dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng
24	19/2021/QĐ-HĐQT	26/04/2021	V/v Phê duyệt chuyển giao chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê trong Khu Công nghệ cao Đà Nẵng sang cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao SAIGONTEL
25	20/2021/QĐ-HĐQT	04/05/2021	V/v Thành lập Tiểu ban Tài chính trực thuộc HĐQT
26	21/2021/QĐ-HĐQT	04/05/2021	Thành lập Tiểu ban Chính sách Phát triển trực thuộc HĐQT
27	22/2021/QĐ-HĐQT	06/05/2021	V/v Vay vốn từ CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên
28	23/2021/QĐ-HĐQT	31/05/2021	V/v Mức thù lao chi tiết cho HĐQT và BKS
29	24/2021/QĐ-HĐQT	30/06/2021	V/v Tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP quân đội - CN Bắc Sài Gòn
30	25/2021/QĐ-HĐQT	06/07/2021	V/v Mua xe ô tô mới cho chi nhánh Bắc Ninh, giá trị xe không vượt quá 1,3 tỷ đồng
31	26/2021/QĐ-HĐQT	19/08/2021	V/v Thông qua việc giao dịch giữa SGT và các doanh nghiệp là người có liên quan
32	27/2021/QĐ-HĐQT	18/10/2021	V/v Thông qua phương án phát hành chi tiết chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2021

33	28/2021/QĐ-HĐQT	18/10/2021	V/v Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2021
34	29/2021/QĐ-HĐQT	06/11/2021	V/v Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn với CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo HĐ cho vay 10/2021/AT/SCD-SGT ngày 05/05/2021 thêm 06 tháng từ ngày 06/11/2021
35	30/2021/QĐ-HĐQT	12/11/2021	V/v Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn với CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo PL HĐ cho vay 09A/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 12/05/2021 thêm 03 tháng từ ngày 12/11/2021
36	31/2021/QĐ-HĐQT	12/11/2021	V/v Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn với CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn theo Phụ lục hợp đồng cho vay số 08C/2021AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 11/06/2021 thêm 06 tháng kể từ ngày 11/12/2021
37	32A/2021/QĐ-HĐQT	15/11/2021	V/v Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Công nghệ cao SAIGONTEL
38	32/2021/QĐ-HĐQT	16/12/2021	V/v Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn với CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn theo Phụ lục hợp đồng cho vay số 10B/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 16/06/2021 thêm 06 tháng kể từ ngày 16/12/2021
39	33/2021/QĐ-HĐQT	18/12/2021	V/v Thông qua phương án phát hành chi tiết chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2021
40	34/2021/QĐ-HĐQT	18/12/2021	V/v Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông năm 2021
41	35/2021/QĐ-HĐQT	29/12/2021	V/v Thành lập Bộ phận kiểm toán nội bộ
42	36/2021/QĐ-HĐQT	29/12/2021	V/v Bổ nhiệm trưởng Bộ phận kiểm toán nội bộ
43	37/2021/QĐ-HĐQT	29/12/2021	V/v Ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ

**d. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:**

HĐQT có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Bà Nguyễn Thị Kim Thanh (2) Bà Hồ Thị Kim Oanh và (3) Ông Nguyễn Thanh Thái. Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và có nhiều



năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2021, các thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

**e. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty**

Hiện các thành viên HĐQT đang sắp xếp để có thể tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty

**2. Ban kiểm soát**

**a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát (xem phần 2.2. Tổ chức và nhân sự)**

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát**

**Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông**

Trong năm 2021, BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm soát việc sửa đổi, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ: BKS đã thực hiện kiểm tra, giám sát trước, trong và sau khi HĐQT, Ban TGD Công ty ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ, tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện kiểm soát ngay trong giai đoạn dự thảo, sửa đổi các quy chế, quy định;
- Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền trong công việc ra quyết định của HĐQT, TGD Công ty; trình tự ban hành các văn bản của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Giám sát việc lập báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được đưa ra;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2021; xem xét báo cáo tài chính quý 1, quý 2, quý 3 do Công ty phát hành;
- Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

**Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác**

- BKS thường xuyên có những trao đổi với HĐQT và Ban điều hành qua các hình thức như: trao đổi trực tiếp, văn bản và thư điện tử;
- BKS cũng thường xuyên cử đại diện tham gia các cuộc họp của các bộ phận nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Trong các cuộc họp này, BKS đã đưa ra ý kiến đóng góp trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình;

- HĐQT, Ban điều hành cũng như các đơn vị phòng ban trong Công ty đã phối hợp và tạo điều kiện để BKS có thể thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Các báo cáo, hồ sơ chứng từ đều được cung cấp đầy đủ đến BKS khi có yêu cầu.

**Số lượng các cuộc họp BKS**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Phan Anh Tuấn	Trưởng BKS	1/4	25%	Miễn nhiệm từ ngày 11/04/2021
2	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên	4/4	100%	
3	Sử Ngọc Bích	Thành viên	4/4	100%	
4	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	3/4	75%	Bổ nhiệm từ ngày 11/04/2021

**Nội dung và kết quả của các cuộc họp**

STT	Số biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2021/BKS-SGT	01/03/2021	Kiểm tra đánh giá KQKD của Công ty năm 2020 và đưa ra kế hoạch hoạt động năm 2021 để báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
2	02/2021/BKS-SGT	19/04/2021	Bầu Trưởng Ban kiểm soát
3	03/2021/BKS-SGT	10/09/2021	Kiểm tra xem xét BCTC soát xét Bán niên năm 2021 của Công ty
4	04/2021/BKS-SGT	29/12/2021	Tổng kết lại hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm Soát

**3. Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc và BKS**
**a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

STT	Họ và tên	Thù lao	Lương	Thưởng
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			
1.1	Đặng Thành Tâm	-	-	-
1.2	Hồ Thị Kim Oanh	117.000.000	-	-
1.3	Nguyễn Cẩm Phương	117.000.000	-	-
1.4	Nguyễn Thị Kim Thanh	117.000.000	-	-
1.5	Nguyễn Thanh Thái	117.000.000	-	-
1.6	Lê Nguyễn Hoàng Anh	117.000.000	-	-
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>			
2.1	Phan Anh Tuấn	-	-	-
2.2	Lê Thị Kim Nhung	90.000.000	-	-



2.3	Sú Ngọc Bích	90.000.000	-	-
2.4	Nguyễn Đức Thuận	108.000.000	-	-
<b>3</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
3.1	Nguyễn Cẩm Phương	-	325.644.914	59.522.312
3.2	Lê Nguyễn Hoàng Anh	-	291.518.204	50.864.521
3.3	Vũ Ngọc Ánh	-	332.757.064	43.134.844
3.4	Phạm Văn Lực	-	653.500.000	438.750.000
3.5	Nguyễn Đăng Khoa	-	408.104.276	33.333.333
3.6	Nguyễn Anh Tú	-	641.685.000	395.000.000

#### b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có

#### c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Các giao dịch này đã được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty ngày 28/01/2021 và Công văn đính chính một số nội dung Báo cáo quản trị công ty năm 2021 ngày 18/03/2022. Các nội dung này đã được Công bố thông tin tại mục Quan hệ cổ đông trên website [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn)

- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát.

Các giao dịch này đã được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty ngày 28/01/2021 và Công văn đính chính một số nội dung Báo cáo quản trị công ty năm 2021 ngày 18/03/2022. Các nội dung này đã được Công bố thông tin tại mục Quan hệ cổ đông trên website [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn)

#### d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn Khánh đã nỗ lực vận hành quản trị Công ty theo các nguyên tắc, quy định đối với Công ty niêm yết, tiến hành các bước tổ chức Đại hội đồng cổ đông đúng quy trình. Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định pháp luật và quy định nội bộ về quản trị Công ty. Công ty luôn xem xét các thông lệ về quản trị Công ty để đáp ứng sao cho phù hợp với doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động.

Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được ban hành, điều chỉnh theo qui định pháp luật hiện hành và tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Mọi hoạt động của HĐQT, BKS, Ban TGD và các cấp quản lý khác đều được báo cáo đầy đủ, tuân thủ đầy đủ Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán,..., đảm bảo tính công bằng, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã được công bố thông tin đúng theo quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo Website: <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2422-giai-trinh-inst-bctc-rieng-va-hop-nhat-kiem-toan-nam-2021.html>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ủy quyền số 29/2015/UQ-SGT ngày 02/12/2015



NGUYỄN CẨM PHƯƠNG





**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ  
ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

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

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-64

---



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### 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 15, ngày 19 tháng 01 năm 2022) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

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

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- 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).
- Cổng thông tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.
- Sửa chữa thiết bị điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- 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.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**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 năm 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 năm 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
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 19/04/2021
Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên	
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/04/2021
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 Lược	Phó Tổng Giám đốc Đô thị
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật

#### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính 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.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### 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 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính 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 31 tháng 12 năm 2021, 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM**

Auditing And Informatic Services Company Limited

**Head Office:** 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0621319-IIN/AISC-DN1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi:****CÁC CỔ 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 kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 64, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

**ĐÀO NGUYỄN LÝ HÀNG**

Số giấy CNDKHNKT: 1169-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN****ĐOÀN NGUYỄN MINH TÂM**

Số giấy CNDKHNKT: 4277-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội:

6th floor, 36 Hoa Bình 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Hà Nội City

Branch in Đà Nẵng:

350 Hải Phòng Str., Thanh Khê Dist., Đà Nẵng City

Rep. Office in Cần Thơ:

P.0019 - A 200 Nguyễn Hiền Str., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Tel: (84.236) 3747 619

Fax: (84.236) 3747 620

Email: danang@aisc.com.vn

Tel: (84.28) 3832 9129

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: cantho@aisc.com.vn



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.997.806.132.728</b>	<b>1.415.263.915.837</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>81.790.060.765</b>	<b>122.879.753.087</b>
1. Tiền	111		57.364.924.752	69.970.780.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.425.136.013	52.908.972.979
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.263.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.000.000.000	1.263.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.266.373.881.808</b>	<b>866.631.146.212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	245.171.782.633	67.862.613.792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	240.036.309.762	159.857.510.190
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	383.706.338.006	222.462.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	440.293.798.835	458.403.991.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(42.834.347.428)	(41.954.969.383)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>634.786.324.566</b>	<b>408.156.404.467</b>
1. Hàng tồn kho	141		634.786.324.566	408.156.404.467
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.855.865.589</b>	<b>16.333.612.071</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.818.778.214	5.470.270.481
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.284.474.477	9.584.593.766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1.857.544.898	657.147.824
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		895.068.000	621.600.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.418.942.127.827</b>	<b>1.102.977.237.219</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>82.383.918.860</b>	<b>33.735.918.860</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	51.500.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	30.883.918.860	33.735.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76.660.876.682</b>	<b>79.011.049.156</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76.600.603.368	78.982.123.329
- Nguyên giá	222		147.501.232.265	138.935.467.310
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.900.628.897)	(59.953.343.981)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	60.273.314	28.925.827
- Nguyên giá	228		681.562.900	621.562.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(621.289.586)	(592.637.073)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>133.576.790.669</b>	<b>158.350.580.808</b>
- Nguyên giá	231		238.202.127.314	245.523.346.332
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(104.625.336.645)	(87.172.765.524)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>224.474.902.263</b>	<b>91.030.935.990</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		219.116.370.163	91.030.935.990
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1.878.478.250.356</b>	<b>708.343.895.074</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.311.373.953.184	140.432.033.777
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		620.492.513.102	620.489.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(53.388.215.930)	(52.577.651.805)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23.367.388.997</b>	<b>32.504.857.331</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	9.017.799.617	16.642.681.851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	849.589.380	362.175.480
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		13.500.000.000	15.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.416.748.260.555</b>	<b>2.518.241.153.056</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.374.221.853.571</b>	<b>1.658.028.185.203</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.398.450.634.818</b>	<b>803.429.902.767</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	140.560.373.113	36.977.629.167
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	90.792.769.470	98.926.827.837
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	71.841.515.072	61.795.283.436
4. Phải trả người lao động	314		1.322.097.253	340.803.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	138.377.899.145	109.066.030.069
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	37.244.437.780	38.869.041.969
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	6.888.749.821	68.709.062.719
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	909.678.497.344	388.745.223.965
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.744.295.820	-
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>1.975.771.218.753</b>	<b>854.598.282.436</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	181.604.125.640	181.604.125.640
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	6.136.363.641	8.863.636.365
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	572.114.778.910	555.861.020.107
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	1.190.470.991.556	82.111.216.003
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	25.444.959.006	26.158.284.321
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.042.526.406.984</b>	<b>860.212.967.852</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.042.526.406.984</b>	<b>860.212.967.852</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		92.436.592.726	24.160.547.060
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		24.160.547.060	11.652.161.658
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		68.276.045.666	12.508.385.402
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		210.073.774.258	96.036.380.792
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.416.748.260.555</b>	<b>2.518.241.153.056</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương



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


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	689.803.567.017	472.792.249.321
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	2.752.888.764
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	689.803.567.017	470.039.360.557
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	498.328.175.870	349.911.651.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		191.475.391.147	120.127.708.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	20.314.538.892	9.525.170.578
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	44.367.637.657	16.878.303.130
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		43.556.632.562	11.840.888.320
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		941.919.407	(266.295.509)
9. Chi phí bán hàng	25		10.566.969.462	24.644.790.058
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	70.438.505.901	61.894.884.151
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		87.358.736.426	25.968.606.527
12. Thu nhập khác	31		427.619.083	2.678.671.684
13. Chi phí khác	32		3.041.011.837	2.408.725.210
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.613.392.754)	269.946.474
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		84.745.343.672	26.238.553.001
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	16.132.643.755	14.273.247.339
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(1.200.739.215)	(733.855.213)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		69.813.439.132	12.699.160.875
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		68.276.045.666	12.508.385.402
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.537.393.466	190.775.473
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	923	169
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	923	169

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		84.745.343.672	26.238.553.001
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	35.711.386.045	35.315.524.337
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	3.434.237.990	(4.487.847.550)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(11.936.844)	(361.990.371)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(68.916.972.023)	(108.131.386.463)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	43.556.632.562	11.840.888.320
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		98.518.691.402	(39.586.258.727)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(308.524.375.892)	(95.791.989.089)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(185.770.196.090)	(238.196.737.161)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		321.335.074.276	300.172.696.019
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		11.276.374.501	49.056.921.397
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	204.847.792.674
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.051.782.186)	(16.676.886.772)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.079.516.812)	(10.123.005.376)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(61.413.000)	(50.290.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(89.357.143.801)	153.652.242.965
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(208.939.998.795)	(61.528.927.184)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	116.639.989.184
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(257.056.129.376)	(390.338.559.645)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.311.791.370	239.402.002.938
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.170.003.000.000)	(76.451.680.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		263.000.000	600.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.516.106.242	3.592.943.532
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.581.908.230.559)	(168.084.231.175)



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	80.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	2.391.297.053.121	299.975.828.639
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(761.133.307.927)	(266.175.664.206)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.630.163.745.194	113.800.164.433
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(41.101.629.166)	99.368.176.223
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		122.879.753.087	23.344.464.435
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		11.936.844	167.112.429
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>81.790.060.765</u>	<u>122.879.753.087</u>

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 15, ngày 19 tháng 01 năm 2022) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

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

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

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

...

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 279 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 248 nhân viên)****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con**

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>Tên Công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Vốn thực góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, ...	29.400.000.000	98,00%	98,00%
Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình, ...	44.966.000.000	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng, ...	120.000.000.000	60,00%	60,00%
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	1.460.000.000	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	337.500.000.000	75,00%	75,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	125.000.000.000	100,00%	100,00%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có năm (05) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48,93%	48,93%
Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3.480.000.000	30,00%	30,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,00%	40,00%
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	540.000.000.000	30,00%	30,00%
Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	21,00%	30,00%

**6.4. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính: không có.****7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 22.665 VND/USD, 25.429 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 22.945 VND/USD, 26.592 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

**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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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.

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

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

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

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

*Tài sản cố định hữu hình mua 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.

**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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*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 kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

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

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

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

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

**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 khế 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 kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và 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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

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 Phân phối và Dịch vụ Saigontel, Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc, Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn, Công Ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên, Công ty TNHH Saigontel Long An và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel trong năm là 20%.

Trong năm 2021 Công ty được giảm thuế TNDN theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch covid-19.

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

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

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

**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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

**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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
<b>Tiền</b>	<b>57.364.924.752</b>	<b>69.970.780.108</b>
Tiền mặt	376.813.398	367.756.098
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.988.111.354	69.603.024.010
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>24.425.136.013</b>	<b>52.908.972.979</b>
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	24.425.136.013	52.908.972.979
<b>Cộng</b>	<b>81.790.060.765</b>	<b>122.879.753.087</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>245.171.782.633</b>	<b>(4.168.529.070)</b>	<b>67.862.613.792</b>	<b>(4.904.462.505)</b>
Khách hàng trong nước	245.171.782.633	(4.168.529.070)	67.826.884.578	(4.904.462.505)
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	-	-	3.098.968.915	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	13.897.466.666	-	15.997.333.334	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	6.247.999.996	-	3.175.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	86.412.094.553	-	-	-
+ Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội	55.200.172.500	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	59.400.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	785.670.252	-	36.512.347	-
+ Các đối tượng khác	23.228.378.666	(4.168.529.070)	45.519.069.982	(4.904.462.505)
Khách hàng nước ngoài	-	-	35.729.214	-
<b>Cộng</b>	<b>245.171.782.633</b>	<b>(4.168.529.070)</b>	<b>67.862.613.792</b>	<b>(4.904.462.505)</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	13.897.466.666	-	15.997.333.334	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vĩ Na	500.000.000	-	501.538.823	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	785.670.252	-	36.512.347	-
+ Công ty CP TN Global	199.876.051	-	99.245.025	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	247.725.390	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	59.400.000.000	-	-	-
+ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	124.190.000	-	111.430.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	86.412.094.553	-	1.465.559.100	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	6.247.999.996	-	3.175.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>189.050.383.920</b>	<b>-</b>	<b>21.386.618.629</b>	<b>-</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>240.036.309.762</b>	<b>(3.056.727.030)</b>	<b>159.857.510.190</b>	<b>(1.441.415.550)</b>
Nhà cung cấp trong nước	238.594.894.212	(1.615.311.480)	158.416.094.640	-
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (1)	113.813.962.305	-	134.731.037.485	-
+ Ban bồi thường GPMB và Quản lý Dự án (2)	104.942.575.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	19.838.356.907	(1.615.311.480)	23.685.057.155	-
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(1.254.650.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
<b>Cộng</b>	<b>240.036.309.762</b>	<b>(3.056.727.030)</b>	<b>159.857.510.190</b>	<b>(1.441.415.550)</b>

(1) Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà gồm:

+ Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà cho mục đích thi công mặt dựng, cơ điện, mua sắm thang máy cho Tòa nhà văn phòng ICT2, Khu công nghệ phần mềm Quang Trung. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

+ Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

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

4. Phải thu về cho vay	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>383.706.338.006</b>	<b>-</b>	<b>222.462.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (2)	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (3)	2.216.800.000	-	650.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	20.000.000.000	-	-	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (5)	112.500.000.000	-	-	-
Phan Thạch Tâm (6)	108.006.211.685	-	135.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An (7)	71.068.296.043	-	-	-
Khác	40.253.030.278	-	56.650.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay (tt)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Dài hạn</b>	<b>51.500.000.000</b>	-	-	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (3)	51.000.000.000	-	-	-
Khác	500.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>435.206.338.006</b>	-	<b>222.462.000.000</b>	-
<b>c. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Robin	53.216.800.000	-	650.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	112.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	71.068.296.043	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	20.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	2.171.033.333	-	1.750.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>277.956.129.376</b>	-	<b>21.400.000.000</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 MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số 1504/SGT-KBĐN/2020 ngày 15/04/2020 và PLHĐ ngày 15/04/2021, số tiền 12.200.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay đến hết ngày 31/12/2021, lãi vay 12%/năm và hợp đồng số 0106/SGT-KBĐN/2020 ngày 29/06/2020, phụ lục số 01 ngày 29/06/2021, số tiền 6.800.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

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

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

(3.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 2810/2020/TTMV/SGT\_ROBIN ngày 28/10/2021 số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021 và PL 02 ngày 31/12/2021, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 30/06/2022, lãi cho vay là 11%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(5) Công ty TNHH Saigontel Long An cho Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng vay theo hợp đồng số 1103/2021/TTMV/SLA-SHP ngày 11/03/2021, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 112.500.000.000, thời hạn vay 1 năm, lãi cho vay là 1%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

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

(6.1) Cho ông Phan Thạch Tâm vay theo Thỏa thuận cho mượn vốn số 0606/2021/TTMV/SGT-PTT ngày 06/08/2021. Số tiền là 6.730.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm kể từ khi thỏa thuận cho mượn vốn có hiệu lực, lãi suất 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(6.2) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Phan Thạch Tâm vay theo Hợp đồng mượn vốn số 2606/2020/SGU-PTT ký ngày 26/06/2020, Phụ lục số 01/PLHĐ ký ngày 30/06/2021 gia hạn đến hết ngày 03/07/2022, lãi suất là 4%/năm.

(7) Thỏa thuận cho mượn vốn số 2810/2021/TTMV/SGT-LADIC ngày 28/10/2021 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An với giá trị 215.800.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm, lãi suất 0% áp dụng đến hết ngày 31/01/2022, kể từ ngày 01/02/2022 lãi suất áp dụng là 3%/năm (365 ngày). Số tiền cho mượn còn phải thu tại ngày 31/12/2021 là 71.068.296.043 VNĐ.

**5. Phải thu khác**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>440.293.798.835</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>458.403.991.613</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	545.107.463	-	1.786.990.863	-
+ MB Bank	308.547.179	-	836.516.297	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	236.560.284	-	950.474.566	-
Tạm ứng	154.307.821.536	-	133.298.629.662	-
(1) + Nguyễn Khắc Tài	111.882.245.400	-	119.392.045.300	-
+ Các đối tượng khác	42.425.576.136	-	13.906.584.362	-
Phải thu khác	285.440.869.836	(35.609.091.328)	323.318.371.088	(35.609.091.328)
(2) + TCT Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(3) + Nguyễn Thị Thi	39.160.000.000	-	39.160.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.095.647	-	3.936.000.000	-
(4) + Công ty CP OTC Việt Nam	73.960.998.200	-	73.960.998.200	-
+ Công ty TNHH Khu Du lịch Dải Rô-Bin	4.718.519.597	-	101.009.629.533	-
+ Đào Thị Yên	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
(5) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
+ Nguyễn Văn Hưng	6.068.920.000	-	1.257.480.000	-
+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
(6) + Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	57.800.000.000	-	10.050.000.000	-
+ Các đối tượng khác	28.285.502.642	-	22.397.429.605	-



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tt)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30.883.918.860</b>	<b>-</b>	<b>33.735.918.860</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	5.883.918.860	-	8.735.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	4.638.000.000	-	7.500.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	347.193.860	-	337.193.860	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
+ Công ty CP DV Bưu (7) chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>471.177.717.695</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>492.139.910.473</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty TNHH Khu du lịch đồi Rô-Bin	4.718.519.597	-	101.009.629.533	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	57.800.000.000	-	10.050.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	200.065.920	-	89.850.229	-
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	3.589.786.301	-	379.123.288	-
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	912.328.767	-	-	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.095.647	-	3.936.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>97.019.521.232</b>	<b>-</b>	<b>141.363.328.050</b>	<b>-</b>

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HDQT ngày 20/03/2020 và Quyết định số 10A/2020/QĐ-HDQT ngày 10/09/2020 về việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II tại Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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

(3) 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 VND và các phụ lục gia hạn. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản hợp tác đầu tư này không bị suy giảm và sẽ mang lại lợi nhuận trong tương lai.

(4) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 01/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.235.602 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 99.999.998.200 VND. Số tiền phải thu còn lại phù hợp với thời hạn thanh toán của hợp đồng.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(5) 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-ĐTĐY ký ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐTĐY 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. Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2022 sau khi thành lập Ban đền bù và giải phóng MB. Hiện tại các dự án đang trong quá trình thực hiện và chưa đề cập đến vấn đề phân chia lợi nhuận dự kiến.

(6) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/IIĐHITĐT/SDN-SGU ký ngày 09/07/2020 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXII Bàu 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 m<sup>2</sup> 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. Dự kiến sẽ hoàn công trong tháng 07/2022.

(7) Khoản phải thu khác liên quan đến hợp đồng đặt cọc mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc SPT ký ngày 05/10/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/2019/SPT-KB ngày 05/10/2020. Thời gian đặt cọc 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 54.

7. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	11.500.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	623.931.341.309	-	396.411.439.058	-
+ Chi phí XD dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	360.029.878.494	-	158.395.810.617	-
+ 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	145.666.175.435	-	139.302.720.454	-
+ Dự án Tâm linh Long Châu	36.048.267.074	-	15.379.491.563	-
+ Các dự án khác	51.893.414.945	-	53.039.811.063	-
Hàng hoá	10.854.983.257	-	11.733.465.409	-
<b>Cộng</b>	<b>634.786.324.566</b>	<b>-</b>	<b>408.156.404.467</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối 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 năm: 455.859.271.873 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 360.029.878.494 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.16) và giá trị dự án TM7 Bắc Giang là 145.666.175.435 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.818.778.214</b>	<b>5.470.270.481</b>
Chi phí quảng cáo dự án	-	4.016.666.004
Công cụ, dụng cụ	185.966.541	88.124.146
Chi phí khác	1.632.811.673	1.365.480.331
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>9.017.799.617</b>	<b>16.642.681.851</b>
Chi phí phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn	1.141.287.879	10.802.718.350
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	7.169.693.184	5.061.293.980
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	318.816.853	778.669.521
Chi phí trả trước khác	388.001.701	-
<b>Cộng</b>	<b>10.836.577.831</b>	<b>22.112.952.332</b>

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 55.***10. Tài sản cố định vô hình**

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

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

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 553.362.900 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	46.519.442.421	199.003.903.911	245.523.346.332
ĐT XD/CB h. thành	-	5.400.614.855	5.400.614.855
Tăng khác	-	402.287.148	402.287.148
Chuyển nhượng	(2.344.875.000)	(10.779.246.021)	(13.124.121.021)
Số dư cuối năm	44.174.567.421	194.027.559.893	238.202.127.314
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	4.856.807.538	82.315.957.987	87.172.765.524
Khấu hao trong năm	880.491.057	21.854.957.559	22.735.448.616
Tăng khác	-	399.854.875	399.854.875
Chuyển nhượng	(293.109.360)	(5.389.623.010)	(5.682.732.370)
Số dư cuối năm	5.444.189.235	99.181.147.411	104.625.336.645
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	41.662.634.883	116.687.945.924	158.350.580.808
Số dư cuối năm	38.730.378.186	94.846.412.482	133.576.790.669

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

\* Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 62.414.570.506 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>5.358.532.100</b>	-	-	-
Dự án Cụm CN Nam Sông Hồng	4.717.800.010	-	-	-
Các dự án khác	640.732.090	-	-	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>219.116.370.163</b>	-	<b>91.030.935.990</b>	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án TM7 Bắc Giang	-	-	39.977.406.712	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	20.587.303.888	-	9.600.921.640	-
Dự án Nam Tân Tập - Long An	25.784.536.628	-	152.618.128	-
Các dự án tại tỉnh Thái Nguyên	40.891.673.161	-	-	-
Dự án cụm CN Tân Phú, TX Phổ Yên	16.517.245.747	-	-	-
Chi phí XD/CB dở dang khác	115.335.610.739	-	41.299.989.510	-
<b>Cộng</b>	<b>224.474.902.263</b>	-	<b>91.030.935.990</b>	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 56-58.

14. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>140.560.373.113</b>	<b>140.560.373.113</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>
Nhà cung cấp trong nước	137.837.623.193	137.837.623.193	33.432.389.392	33.432.389.392
+ Công ty CP ECOBA Việt Nam	25.022.380.003	25.022.380.003	2.563.756.135	2.563.756.135
+ Công ty TNHH McKinsey & Company Việt Nam	9.537.635.800	9.537.635.800	-	-
+ Công ty CP LICOGI13 - Nền móng xây dựng	36.564.592.885	36.564.592.885	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	28.050.377.133	28.050.377.133	-	-
+ Các đối tượng khác	38.662.637.372	38.662.637.372	30.868.633.257	30.868.633.257
Nhà cung cấp nước ngoài	2.722.749.920	2.722.749.920	3.545.239.775	3.545.239.775
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD (117.766\$)	2.722.749.920	2.722.749.920	3.545.239.775	3.545.239.775
<b>Cộng</b>	<b>140.560.373.113</b>	<b>140.560.373.113</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP TN Global	2.473.000.000	2.473.000.000	2.723.816.224	2.723.816.224
<b>Cộng</b>	<b>2.473.000.000</b>	<b>2.473.000.000</b>	<b>2.723.816.224</b>	<b>2.723.816.224</b>

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	<b>Ngắn hạn</b>	<b>90.792.769.470</b>
Khách hàng trong nước	90.792.769.470	98.926.827.837
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng	2.000.000.000	-
+ Khách hàng trả trước dự án TM7	87.615.553.951	97.721.891.487
+ Các công ty khác	1.177.215.519	1.204.936.350
Khách hàng nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>90.792.769.470</b>	<b>98.926.827.837</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>909.678.497.344</b>	<b>909.678.497.344</b>	<b>388.745.223.965</b>	<b>388.745.223.965</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	41.551.666.383	41.551.666.383	23.473.477.090	23.473.477.090
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương	50.640.000.000	50.640.000.000	5.560.000.000	5.560.000.000
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	986.900.000	986.900.000	187.486.000	187.486.000
(5) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(6) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	218.636.049.039	218.636.049.039	125.219.383.560	125.219.383.560
(7) + Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	42.868.788.959	42.868.788.959	23.241.876.406	23.241.876.406
(9) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	430.000.000.000	430.000.000.000	-	-
(10) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	16.542.660.000	16.542.660.000	-	-
Các đối tượng khác	44.640.432.963	44.640.432.963	77.251.000.909	77.251.000.909
(3) Trái phiếu phát hành	35.000.000.000	35.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>1.190.470.991.556</b>	<b>1.190.470.991.556</b>	<b>82.111.216.003</b>	<b>82.111.216.003</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	6.121.232.177	6.121.232.177	24.431.839.124	24.431.839.124
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	132.200.259.379	132.200.259.379	46.400.576.879	46.400.576.879
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	1.269.500.000	1.269.500.000	3.278.800.000	3.278.800.000
+ Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	25.880.000.000	25.880.000.000	-	-
(9) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	552.000.000.000	552.000.000.000	-	-
(3) Trái phiếu phát hành	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-
(11) + Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	438.000.000.000	438.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.100.149.488.900</b>	<b>2.100.149.488.900</b>	<b>470.856.439.968</b>	<b>470.856.439.968</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) HĐ cấp tín dụng số 36216.21.201.1431327. TD ngày 02/07/2021	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 22/06/2022.	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	16.080.527.461	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
(1.2) HĐ vay số 46147.18.054.2200611. TD ngày 28/12/2018	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019-04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	400.000.000 (trong đó nợ ngắn hạn là 192.000.000 VNĐ)	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.
(1.3) Hợp đồng vay số 49352.20.054.2200611. TD ngày 14/10/2020	24 tháng kể từ ngày giải ngân Mục đích vay: Thực hiện dự án TM7	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,6%/năm; Từ tháng thứ 3 trở đi: Lãi suất thả nổi.	30.472.771.099 VNĐ (trong đó nợ ngắn hạn là 25.279.138.922 VNĐ)	Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai còn lại của dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn. Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở/ shophouse ký giữa khách hàng và Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn.
(1.4) Hợp đồng vay số 32229.21.086.10804020. TD ngày 23/06/2021	Từ ngày 25/06/2021 đến 24/06/2026	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,1%/năm; Từ tháng thứ 4 trở đi: Lãi suất thả nổi.	719.600.000	Ô tô Toyota Fortune, 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) 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
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVADTL/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 kế ước	11%/năm	182.840.259.379	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư XD và KD cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

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

Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên	70.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng
---	---	--	----------------	---

Hợp đồng vay trái phiếu phát hành này đã quá hạn thanh toán theo hợp đồng gốc. Tuy nhiên, theo biên bản làm việc giữa Ngân hàng PVCcombank 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.

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

Hợp đồng vay HĐ Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	179.900.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HĐ Bank số 29143/19MN-HDTD ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	385.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HĐ Bank số 41047/19MN-HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở	1.691.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
<i>(6) Khoản vay của Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc chi tiết như sau:</i>				
(6.1) HD cho vay số 08/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 10/09/2020 và PL số 08D/2021/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 11/12/2021	06 tháng kể từ ngày 11/12/2021	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	8.134.131.309	Tín chấp
(6.2) HD cho vay số 10/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 15/12/2020 và PL số 10C/2021/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 16/12/2021	06 tháng kể từ ngày 11/12/2021	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.955.479.377	Tín chấp
(6.3) Hợp đồng cho vay số 09/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 12/11/2020 và PL số 09B/2021/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 12/11/2021	06 tháng kể từ ngày 12/11/2021	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	15.818.219.178	Tín chấp
(6.4) Hợp đồng vay số 03/2021/AT/SCD-SGT ngày 15/01/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến 18/01/2022)	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tín chấp
(6.5) Hợp đồng vay số 06/2021/AT/SCD-SGT ngày 23/03/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến ngày 23/03/2022)	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp
(6.6) Hợp đồng vay số 09/2021/AT/SCD-SGT ngày 15/04/2021	Đến ngày 14/04/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp
(6.7) Hợp đồng số 10/2021/AT/SCD-SGT và PLHĐ số 10AA/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGT ngày 06/11/2021	06 tháng kể từ ngày 06/11/2021	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	1.400.000.000	Tín chấp
(6.8) Hợp đồng số 11/2021/AT/SCD-SGT	12 tháng kể từ ngày giải ngân (đến 25/05/2022)	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tín chấp



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.9) Hợp đồng số 08/2019/AT/SCD-SGVN ký ngày 27/08/2019 và phụ lục IID số 08A/2021/AT/PLIID/S CD-SGTL ngày 05/09/2021	06 tháng kể từ ngày 05/9/2021 Mục đích vay: Thực hiện dự án	10%/năm	60.515.068.491	Tín chấp
(6.10) Hợp đồng số 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020 và PL 13A/2021/AT/PLHĐ/S CD-SGTL ngày 21/12/2021	6 tháng kể từ ngày 22/12/2021 Mục đích vay: Thực hiện dự án	12%/năm	44.813.150.686	Tín chấp
<i>(7) Khoản vay của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An chi tiết như sau:</i>				
(7.1) Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03C/2021/AT/PLHD/TP T-LA-SGT ngày 31/12/2021	Đến hết ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	25.868.788.959	Tín chấp
(7.2) Hợp đồng cho vay số 03/2021/AT/TPT-LA-SGT ngày 08/02/2021	Đến hết ngày 07/02/2022	Lãi suất 10%/năm (365 ngày)	17.000.000.000	Tín chấp
<i>(8) Khoản vay của Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc</i>				
(8) Hợp đồng số 01/2021/IIDMV/BL-SGTLAND ngày 18/03/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ	1%/năm	25.880.000.000	Tín chấp
<i>(9) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên</i>				
(9.1) Hợp đồng cho mượn vốn số 02/2021/TTMV/IY-SGT ngày 05/05/2021.	2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	540.000.000.000	Tín chấp
(9.2) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/IY-SGT ngày 29/10/2021	03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	430.000.000.000	Tín chấp

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(9.3) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021	15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tín chấp
<i>(10) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An chi tiết như sau:</i>				
(10.1) Thỏa thuận cho mượn vốn số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA ngày 29/05/2021	1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	1.082.660.000	Tín chấp
(10.2) Hợp đồng số 2312/2021/HĐCVT/DI-C-SLA ngày 23/12/2021	1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tín chấp
(10.2) Thỏa thuận số 2909/2021/TTMV/DIC-SLA ngày 29/09/2021	1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	14%/năm (365 ngày)	5.460.000.000	Tín chấp
<i>(11) Khoản vay của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát</i>				
Thỏa thuận cho vay số 01/2021/TTV/TTC-SGT ngày 20/09/2021	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	5%/năm (365 ngày)	438.000.000.000	Tín chấp
<b>c. Khoản vay đối với các bên liên quan</b>	<b>31/12/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Gốc</b>	<b>Lãi</b>	<b>Gốc</b>	<b>Lãi</b>
+ Đặng Thành Tâm	-	-	1.222.920.000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	2.965.816.661	5.200.000.000	2.082.716.664
+ CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	218.636.049.039	11.132.715.906	125.219.383.560	4.109.589.040
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	982.000.000.000	4.310.246.574	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	16.542.660.000	193.987.980	-	-
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	438.000.000.000	4.716.712.328	-	-
+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	25.880.000.000	80.208.220	-	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	-	-	3.480.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Vinatex-Tân Tạo	7.100.000.000	859.002.740	52.100.000.000	2.012.054.795
<b>Cộng</b>	<b>1.701.999.142.002</b>	<b>24.258.690.409</b>	<b>195.862.736.523</b>	<b>8.204.360.499</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

a. Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
	Thuế giá trị gia tăng	459.244.074	72.539.098.581	72.448.469.352
Thuế TNDN	60.558.753.107	17.036.859.754	6.906.518.399	70.689.094.462
Thuế thu nhập cá nhân	695.490.196	3.080.449.929	3.173.392.818	602.547.307
Thuế tài nguyên	81.796.060	736.827.083	818.623.143	-
Các loại thuế khác	-	1.940.829.946	1.940.829.946	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	108.387.905	108.387.905	-
<b>Cộng</b>	<b>61.795.283.437</b>	<b>95.442.453.198</b>	<b>85.396.221.563</b>	<b>71.841.515.072</b>
b. Phải thu	01/01/2021	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	Số phải nộp trong năm	31/12/2021
	Thuế TNDN	88.679.187	172.998.413	(904.215.999)
Thuế tài nguyên	-	63.845.452	-	63.845.452
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	568.468.637	3.124.329.535	3.183.666.745	627.805.847
<b>Cộng</b>	<b>657.147.824</b>	<b>3.361.173.400</b>	<b>2.279.450.746</b>	<b>1.857.544.898</b>
<b>18. Chi phí phải trả</b>			31/12/2021	01/01/2021
<b>a. Ngắn hạn</b>			138.377.899.145	109.066.030.069
Chi phí lãi vay			124.934.417.706	94.791.232.742
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			12.344.425.827	13.973.773.225
Chi phí khác			1.099.055.612	301.024.102
<b>b. Dài hạn</b>			181.604.125.640	181.604.125.640
Chi phí lãi vay			181.604.125.640	181.604.125.640
<b>Cộng</b>			<b>319.982.024.785</b>	<b>290.670.155.709</b>
<b>19. Phải trả khác</b>			31/12/2021	01/01/2021
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược			681.355.000	42.391.043.525
Các khoản phải trả, phải nộp khác			6.207.394.821	26.318.019.194
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh			-	11.134.874.000
+ Các đối tượng khác			6.207.394.821	15.183.145.194
<b>Cộng</b>			<b>6.888.749.821</b>	<b>68.709.062.719</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (tt)**

<b>b. Dài hạn</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	381.558.803.910	302.740.996.429
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (1)	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Đặt cọc thuê đất (2)	288.928.120.146	224.684.321.954
+ Các đối tượng khác	19.661.683.764	5.087.674.475
Các khoản phải trả, phải nộp khác	190.555.975.000	253.120.023.678
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	51.547.175.178
+ Lê Nhật Phương Linh	-	11.134.873.500
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (4)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	118.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>572.114.778.910</b>	<b>555.861.020.107</b>

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

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1/TTĐC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTĐC-SGT/2020, ... và các phụ lục đi kèm nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tùy thuộc vào từng hợp đồng (thường giao động khoảng 20% đến 30% tổng giá trị tiền thuê đất). Dự án hiện đang thực hiện.

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

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2021 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi nhuận của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2024.

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2021, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.

(4) Khoản nhận tiền vốn góp của Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1510/2019/HĐHTKD/SCD-SGT ngày 15/10/2019 nhằm mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn là 81,77%, Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc là 18,23% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào cuối năm 2022.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (tt)****c. Phải trả khác là các bên liên quan**

	31/12/2021	01/01/2021
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	-
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	345.000.000	-
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex - Tân Tạo	-	2.012.054.795
<b>Cộng</b>	<b>267.180.725.000</b>	<b>319.966.204.973</b>

**20. Doanh thu chưa thực hiện****a. Ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	1.695.030.689	1.464.607.870
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.599.592.818	4.156.425.008
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.248.009.091
<b>Cộng</b>	<b>37.244.437.780</b>	<b>38.869.041.969</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	6.136.363.641	8.863.636.365
<b>Cộng</b>	<b>6.136.363.641</b>	<b>8.863.636.365</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
- 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	362.175.480

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả**

	31/12/2021	01/01/2021
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	25.444.959.006	26.158.284.321
<b>Cộng</b>	<b>26.294.548.386</b>	<b>26.520.459.801</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 59.****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2021	01/01/2021
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
<b>Cộng</b>	<b>740.016.040.000</b>	<b>740.016.040.000</b>
<i>* Số lượng cổ phiếu quỹ</i>	<i>310</i>	<i>310</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.914	74.001.914
<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	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000
<b>23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>		
Ngoại tệ các loại	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
USD	9.865,43	1.662,41
EUR	620,33	-
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	147	67

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	460.886.445.421	270.344.339.705
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh BDS	228.917.121.596	202.447.909.616
<b>Cộng</b>	<b>689.803.567.017</b>	<b>472.792.249.321</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:

	Năm 2021	Năm 2020
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	25.216.912.500	60.888.792.384
Lợi nhuận kế toán trước thuế	23.165.146.860	47.739.601.975



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>		
Doanh thu	700.469.792	1.645.643.037
Lợi nhuận kế toán trước thuế	643.476.302	1.290.259.513
Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:		
<i>Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 100% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.</i>		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Hàng bán bị trả lại	-	1.216.155.584
Chiết khấu thương mại	-	1.536.733.180
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.752.888.764</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	461.376.432.463	267.591.450.941
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	228.427.134.554	202.447.909.616
<b>Cộng</b>	<b>689.803.567.017</b>	<b>470.039.360.557</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	355.656.173.293	223.986.370.174
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	142.672.002.577	125.925.281.586
<b>Cộng</b>	<b>498.328.175.870</b>	<b>349.911.651.760</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.217.338.459	8.993.326.420
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	36.373.682	74.023.523
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	59.292.304	194.877.942
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.534.447	262.942.693
<b>Cộng</b>	<b>20.314.538.892</b>	<b>9.525.170.578</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Lãi tiền vay	43.556.632.562	11.840.888.320
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	267.207.799
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	440.970	-
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	810.564.125	4.711.618.148
Chi phí tài chính khác	-	58.588.863
<b>Cộng</b>	<b>44.367.637.657</b>	<b>16.878.303.130</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	22.700.403.899	34.714.360.202
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.304.011.753	1.564.187.024
Chi phí khấu hao	4.735.173.704	4.982.065.220
Thuế, phí, lệ phí	1.205.363.282	1.882.257.103
Chi phí dự phòng	879.378.045	(9.199.465.698)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.264.360.835	20.667.829.989
Chi phí bằng tiền khác	14.349.814.383	7.283.650.311
<b>Cộng</b>	<b>70.438.505.901</b>	<b>61.894.884.151</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.969.956.151	14.273.247.339
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào năm này	(837.312.396)	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	16.132.643.755	14.273.247.339
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(1.200.739.215)	(733.855.213)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(1.200.739.215)</b>	<b>(733.855.213)</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	68.276.045.666	12.508.385.402
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	68.276.045.666	12.508.385.402
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	74.001.604	74.001.604
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>923</b>	<b>169</b>
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	68.276.045.666	12.508.385.402
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	68.276.045.666	12.508.385.402
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	74.001.604	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 kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	74.001.604	74.001.604
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>923</b>	<b>169</b>

**12. 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:



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12.1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>		
VND	+ 100	(15.768.007.941)
VND	- 100	15.768.007.941
Ngoại tệ (USD)	+ 100	609.559
Ngoại tệ (USD)	- 100	(609.559)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>		
VND	+ 200	(2.300.604.075)
VND	- 200	2.300.604.075
Ngoại tệ (USD)	+ 100	384.266
Ngoại tệ (USD)	- 100	(384.266)

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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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

**12.2 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.

**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.

**12.3 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:

<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<b>Tổng cộng</b>
Các khoản vay và nợ	909.678.497.344	1.190.470.991.556	-	2.100.149.488.900
Phải trả người bán	140.560.373.113	-	-	140.560.373.113
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	132.922.223.139	563.280.929.550	-	696.203.152.689
<b>Cộng</b>	<b>1.183.161.093.596</b>	<b>1.753.751.921.106</b>	-	<b>2.936.913.014.702</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	388.745.223.965	82.111.216.003	-	470.856.439.968
Phải trả người bán	36.977.629.167	-	-	36.977.629.167
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	145.210.572.919	495.479.995.569	-	640.690.568.488
<b>Cộng</b>	<b>570.933.426.051</b>	<b>577.591.211.572</b>	<b>-</b>	<b>1.148.524.637.623</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

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

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính** Xem thuyết minh tại trang 60.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.391.297.053.121	299.975.828.639

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	761.133.307.927	266.175.664.206

**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 tài chính 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 năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền dịch vụ	401.064	500.000.000
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP TN Global	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ liên quan đến thuê văn phòng	541.176.901	442.572.900
		Cần trừ công nợ	197.849.026	-
		Ký quỹ thuê văn phòng	-	898.725.000
		Phải trả tiền dịch vụ liên quan đến thuê văn phòng	3.365.269.875	(2.473.000.000)
		Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	1.288.225.323	-
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu về đặt cọc mua cổ phần	-	25.000.000.000
		Lãi vay phải trả	-	(23.627.740.351)
		Phải trả về dịch vụ đã sử dụng	-	(161.975.000)



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	10.433.095.890	(5.200.000.000)
		Lãi vay	610.166.665	(2.965.816.661)
		Phải thu tiền dịch vụ	48.356.243.478	-
		Thu tiền dịch vụ và tiền ứng trước của khách hàng	51.625.708.367	(2.000.000.000)
		Nhận tiền góp vốn vào Công ty con	112.500.000.000	-
		Cho vay	112.500.000.000	112.500.000.000
		Phải thu lãi vay	912.328.767	912.328.767
		Phải trả tiền đặt cọc thu hộ	7.400.000.000	(345.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	2.030.000.000	2.171.033.333
		Lãi cho vay nhập gốc	171.033.333	-
		Phải thu tiền dịch vụ	3.197.333.332	13.897.466.666
		Phải thu lãi cho vay	281.249.024	200.065.920
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Thu tiền bán cổ phần	100.999.996.200	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	3.072.999.996	6.247.999.996
		Cho vay tiền	104.700.000.000	53.216.800.000
		Lãi vay nhập gốc	216.800.000	-
		Phải thu lãi cho vay	5.202.883.213	4.718.519.597
Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	1.346.400.000	-
		Vay tiền	480.000.000.000	(218.636.049.039)
		Lãi vay nhập gốc	12.016.665.479	-
		Lãi tiền vay phải trả	21.248.017.614	(11.132.715.906)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Trả tiền mượn	51.547.175.178	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	-	19.000.000.000
		Lãi cho vay	2.211.999.999	3.589.786.301

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Thành viên chủ chốt quản lý (Vũ Ngọc Ánh)	Cho vay tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
		Lãi cho vay	1.271.780.822	1.271.780.822
		Phải thu về cung cấp dịch vụ	203.663.700.900	86.412.094.553
		Phải trả tiền dịch vụ	438.554.067	-
		Phải trả liên quan đến HD hợp tác kinh doanh	-	(150.437.975.000)
		Phải thu liên quan đến HD hợp tác đầu tư	47.750.000.000	57.800.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Góp vốn	600.000.000.000	-
		Vay tiền	843.260.295.800	(16.542.660.000)
		Phải thu về cung cấp dịch vụ	47.951.069.398	-
		Cho mượn	225.881.095.890	71.068.296.043
		Cần trừ công nợ các khoản phải thu và các khoản vay	81.900.000.000	-
		Cần trừ công nợ phải thu khác và phải trả khác	737.687.671	-
		Lãi vay phải trả	9.519.535.315	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Góp vốn	540.000.000.000	-
		Phải thu tiền dịch vụ	64.541.198	64.541.198
		Vay tiền	982.000.000.000	(982.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	4.310.246.574	(4.310.246.574)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	247.725.390	247.725.390
		Phải trả tiền mượn	3.480.000.000	-
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cùng Chủ tịch HĐQT	Phải thu về cung cấp dịch vụ	854.139.717	785.670.252
		Lãi vay phải trả	43.700.000	-
		Mượn tiền	1.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền vay	45.000.000.000	(7.100.000.000)
		Lãi vay	1.917.000.000	(859.002.740)
		Thanh toán lãi vay	3.077.054.795	-



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về cung cấp dịch vụ	59.400.000.000	59.400.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền Lãi vay phải trả	538.000.000.000 4.716.712.328	(438.000.000.000) (4.716.712.328)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền Trả tiền mượn	- 1.222.920.000	(1.500.000.000) -
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		385.167.226	340.863.788
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		342.382.725	316.649.917
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị		1.092.250.000	541.875.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ		374.770.943	397.222.219
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật		1.036.685.000	641.994.231
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh		372.891.908	343.217.948
<b>Cộng</b>			<b>3.604.147.802</b>	<b>2.581.823.102</b>
<b>+ Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>			<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT		117.000.000	-
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT		117.000.000	-
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT		117.000.000	-
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		117.000.000	-
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT		117.000.000	-
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát		108.000.000	-
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS		90.000.000	-
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS		90.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>873.000.000</b>	<b>-</b>

Năm 2020, Công ty không thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS.

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

Xem thuyết minh tại trang số 61-64.

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

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM ngày 21 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	43.076.139.760	241.792.332	41.954.969.383	-
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	31.690.000.000	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	3.919.091.328	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	7.467.048.432	241.792.332	6.345.878.055	Khoản phải thu quá hạn thanh toán



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	60.946.113.244	7.529.584.590	28.775.105.008	41.684.664.468	138.935.467.310
Mua trong năm	-	145.650.000	3.458.087.273	201.980.000	3.805.717.273
Đầu tư XD/CB hoàn thành	246.847.273	-	-	4.513.200.409	4.760.047.682
Số dư cuối năm	61.192.960.517	7.675.234.590	32.233.192.281	46.399.844.877	147.501.232.265
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	26.445.786.090	6.539.219.783	13.726.108.412	13.242.229.696	59.953.343.981
Khấu hao trong năm	3.652.429.451	528.189.618	3.759.601.402	3.007.064.445	10.947.284.916
Số dư cuối năm	30.098.215.541	7.067.409.401	17.485.709.814	16.249.294.141	70.900.628.897
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	34.500.327.154	990.364.807	15.048.996.596	28.442.434.772	78.982.123.329
Số dư cuối năm	31.094.744.976	607.825.189	14.747.482.467	30.150.550.736	76.600.603.368

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 54.435.384.205 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.366.434.246 VND.

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

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

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





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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2021			01/01/2021			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>							
(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	1.992.016	38.019.257.326	(1.433.824)	38.017.823.502	38.019.257.326	-	38.019.257.326
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT		6.000.000	-	-	3.000.000	-	3.000.000
<b>Cộng</b>		<b>620.492.513.102</b>	<b>(53.388.215.930)</b>	<b>567.098.297.172</b>	<b>620.489.513.102</b>	<b>(52.577.651.805)</b>	<b>567.911.861.297</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý 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 31/12/2021, 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.
- (2) Tại ngày 31/12/2021, 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).
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901095293 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 05/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên là 540.000.000.000 VND (tương đương 30% vốn điều lệ).



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- (5) 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 31/12/2021 Công ty CP Đầu 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. Các giao dịch trọng yếu phát sinh trong kỳ chủ yếu là góp vốn, vay và trả tiền vay ( được thuyết minh tại mục VIII.2).
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn là 1.100.000.000.000 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 5,84% vốn điều lệ (tương đương 60.270.000.000 VND) của Công ty này là 220.000.000.000 VND. Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản. Căn cứ vào tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của năm 2021, Công ty trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào SQC là 21.173.887.191 VND.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn là 1.203.917.290.000 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 13,29% vốn điều lệ (tương đương 160.036.650.000 VND) của Công ty này là 265.313.144.445 VND. Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT) hoạt động cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bưu chính viễn thông. Căn cứ vào tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của năm 2020, Công ty hoàn nhập dự phòng suy giảm khoản đầu tư theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại ngày 31/12/2020 do đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn vẫn chưa lập báo cáo tài chính năm 2021.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4005911884 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam là 399.852.526.369 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 9,7% vốn điều lệ (tương đương 38.800.930.000 VND) của Công ty này là 61.162.086.331 VND. Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nhà các loại. Căn cứ vào Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam là 15.337.033.461 VND.
- (9) Tại ngày 31/12/2021, 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 31/12/2021, 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 tuyên sinh lại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của trường ĐHDL Hùng Vương, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.
- (11) Tại ngày 31/12/2021, SGT sở hữu 1.992.016 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 tồn thất đầu tư vào Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận là 1.433.824 VND.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quý	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	740.019.140.000	(3.100.000)	11.652.161.658	751.668.201.658
Lợi nhuận trong năm	-	-	12.508.385.402	12.508.385.402
Số dư tại ngày 31/12/2020	740.019.140.000	(3.100.000)	24.160.547.060	764.176.587.060
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	24.160.547.060	764.176.587.060
Lợi nhuận trong năm	-	-	68.276.045.666	68.276.045.666
Số dư tại ngày 31/12/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	92.436.592.726	832.452.632.726

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.13. 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	
	31/12/2021	Dự phòng	Giá trị	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	-	1.263.000.000	-	1.000.000.000	1.263.000.000
- Phải thu khách hàng	245.171.782.633	(4.168.529.070)	67.862.613.792	(4.904.462.505)	241.003.253.563	62.958.151.287
- Phải thu về cho vay	435.206.338.006	-	222.462.000.000	-	435.206.338.006	222.462.000.000
- Phải thu khác	316.869.896.159	(35.609.091.328)	323.225.698.482	(35.609.091.328)	281.260.804.831	287.616.607.154
- Tài sản tài chính khác	895.068.000	-	621.600.000	-	895.068.000	621.600.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	81.790.060.765	-	122.879.753.087	-	81.790.060.765	122.879.753.087
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.080.933.145.563</b>	<b>(39.777.620.398)</b>	<b>738.314.665.361</b>	<b>(40.513.553.833)</b>	<b>1.041.155.525.165</b>	<b>697.801.111.528</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	2.100.149.488.900	-	421.721.232.951	-	2.026.236.879.644	648.371.475.362
- Phải trả người bán	140.560.373.113	-	116.397.245.722	-	140.560.373.113	116.397.245.722
- Phải trả khác và chi phí phải trả	696.203.152.689	-	639.723.602.529	-	696.203.152.689	639.723.602.529
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.936.913.014.702</b>	<b>-</b>	<b>1.177.842.081.202</b>	<b>-</b>	<b>2.863.000.405.446</b>	<b>1.404.492.323.613</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	461.376.432.463	228.427.134.554	689.803.567.017
2. Giá vốn	355.656.173.293	142.672.002.577	498.328.175.870
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	105.720.259.170	85.755.131.977	191.475.391.147
5. Tài sản bộ phận	10.854.983.257	757.508.131.978	768.363.115.235
6. Tài sản không phân bổ			3.648.385.145.320
Tổng tài sản			4.416.748.260.555
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			3.374.221.853.571
Tổng nợ phải trả			3.374.221.853.571

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	267.591.450.941	202.447.909.616	470.039.360.557
2. Giá vốn	223.986.370.174	125.925.281.586	349.911.651.760
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.605.080.767	76.522.628.030	120.127.708.797
5. Tài sản bộ phận	11.744.965.409	554.762.019.866	566.506.985.275
6. Tài sản không phân bổ			1.951.734.167.781
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.518.241.153.056</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			1.658.028.185.203
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>1.658.028.185.203</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, Tp. 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	541.394.377.176	4.066.923.967	-	-	-	689.803.567.017
2. Giá vốn	47.283.475.728	454.806.532.120	(3.761.831.978)	-	-	-	498.328.175.870
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.058.790.146	86.587.845.056	7.828.755.945	-	-	-	191.475.391.147
4. Tài sản bộ phận	1.073.570.457.521	2.092.749.945.543	630.551.674.834	491.616.289.137	2.139.830.077	125.412.255.099	4.416.040.452.211
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>2.093.095.578.407</b>	<b>630.913.850.314</b>	<b>491.616.289.137</b>	<b>2.139.830.077</b>	<b>125.412.255.099</b>	<b>4.416.748.260.555</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	378.780.324.241	565.647.790.112	51.207.156.705	24.650.618.775	5.454.545	96.698.464.313	1.116.989.808.692
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>2.287.553.769.357</b>	<b>232.640.041.758</b>	<b>41.193.278.775</b>	<b>725.054.545</b>	<b>96.698.464.313</b>	<b>3.374.221.853.571</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	95.229.002.384	346.340.662.335	28.469.695.838	470.039.360.557
2. Giá vốn	18.121.475.258	310.136.144.565	21.654.031.937	349.911.651.760
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	77.107.527.126	36.204.517.770	6.815.663.901	120.127.708.797
4. Tài sản bộ phận	1.028.692.095.314	1.262.958.724.797	226.590.332.945	2.518.241.153.056
5. Tài sản không phân bổ			-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.028.692.095.314</b>	<b>1.262.958.724.797</b>	<b>226.590.332.945</b>	<b>2.518.241.153.056</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	474.231.277.144	1.010.416.286.353	173.380.621.706	1.658.028.185.203
7. Nợ phải trả không phân bổ			-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>474.231.277.144</b>	<b>1.010.416.286.353</b>	<b>173.380.621.706</b>	<b>1.658.028.185.203</b>