

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: 64/2023/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2023

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 Website: www.saigontel.vn

Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2022

Ngày 17/04/2023, Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã Công bố Báo cáo thường niên năm 2022 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 mục Quan hệ cổ đông vào ngày 17/04/2023.

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022 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 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN



TP. HCM, NGÀY 17 THÁNG 04 NĂM 2023



MỤC LỤC

I. Thông tin chung:	2
1. Thông tin khái quát:	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	7
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:	7
4. Định hướng phát triển:	11
5. Các rủi ro:	12
II. Tình hình hoạt động trong năm:	15
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	15
2. Tổ chức và nhân sự	17
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	29
4. Tình hình tài chính	32
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.	36
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	38
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	40
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	40
2. Tình hình tài chính	42
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	44
4. Kế hoạch phát triển trong năm 2023	44
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	49
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	49
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	50
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	50
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty	51
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2023	51
V. Quản trị công ty	52
1. Hội đồng quản trị	52
2. Ban Kiểm soát	70
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	71
VI. Báo cáo tài chính	93
1. Ý kiến kiểm toán	93
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	93

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN 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 16 ngày 20/12/2022.
- Vốn điều lệ: 1.480.035.180.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.480.035.180.000 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.com
- Email: info@saigontel.vn
- Mã cổ phiếu: SGT

- Quá trình hình thành 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 Màu 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 tái 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.

Năm 2022:

- Công ty đã thực hiện chào bán ra công chứng tăng vốn điều lệ lên 1.480.035.180.000 đồng.
- 11/02/2022: SGT và SMBL ký kết hợp tác xúc tiến đầu tư tại thị trường Hàn Quốc
- 24-26/02/2022: SGT, Vinacapital, Aurous ký kết MOU đầu tư tổ hợp Khu Công nghiệp và Khu Đô thị dịch vụ, nhà ở tại Bắc Giang lên đến 2,5 tỷ USD
- 11-17/05/2022: KBC, SGT GROUP & các công ty thành viên thu hút đầu tư lên đến 8 tỷ USD từ các đối tác Hoa Kỳ
- 17/06/2022: SGT tổ chức thành công hội thảo Xúc tiến đầu tư Việt Nam – Hàn Quốc với chủ đề "Chiến lược đầu tư trong bối cảnh bình thường mới và thúc đẩy đổi mới sáng tạo"
- 22/06/2022: SGT cùng đoàn VCCI & lãnh đạo các tỉnh thành làm việc với Liên đoàn công nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc (KBIZ)
- 24/06/2022: SGT đại diện các doanh nghiệp tham dự Hội nghị Xúc tiến đầu tư Việt Nam tại Hàn Quốc
- 30/07/2022: SGT cùng tỉnh Long An làm việc với Đại sứ Việt Nam tại Hàn Quốc về hoạt động Xúc tiến đầu tư
- 26/08/2022: SGT và Công ty Cổ phần Phát triển STS đã ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác cùng phát triển chuỗi hệ thống các khu thương mại - dịch vụ tại Việt Nam
- 23/08/2022: Tỉnh Long An cùng SGT và các đối tác đã ký kết 02 biên bản ghi nhớ liên quan đến hợp tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, góp phần giúp ĐBSCL nói chung và tỉnh Long An nói riêng phát triển kinh tế-xã hội
- 26/08/2023: SAIGONTEL ký kết biên bản ghi nhớ với Công ty Phát triển STS - Công ty MBC PlayBe và Tỉnh Long An về việc phát triển Khu phức hợp đa năng 150ha tại Long An

- 14-19/11/2022: Chủ tịch Đặng Thành Tâm tham dự Diễn đàn Hợp tác Kinh tế Châu Á – Thái Bình Dương (APEC) lần thứ 29 tại Thái Lan cùng với nguyên thủ quốc gia, đoàn kinh tế của 21 nước thành viên với mục tiêu đẩy mạnh hợp tác phục hồi kinh tế, thúc đẩy tăng trưởng cân bằng, bền vững và bao trùm, kết nối toàn diện.
- 06/12/2022: SGT & công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam cùng tổ hợp các nhà đầu tư hàng đầu Hàn Quốc quan tâm đầu tư vào Long An trong lĩnh vực y tế, giáo dục, công nghệ, văn hoá và thương mại dịch vụ tại Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam – Hàn Quốc.
- 08/12/2022: Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Liên đoàn doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc (KBiz) với sự hỗ trợ của SAIGONTEL đã tổ chức thành công diễn đàn “Baekdu Forum 2022” đưa các doanh nghiệp SMEs của Hàn Quốc đến Việt Nam.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Ngành nghề kinh doanh:

SAIGONTEL phát triển 03 mảng kinh doanh chính như sau:

- Viễn thông và Công nghệ Thông tin
- Bất động sản
- Dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án

b. 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.

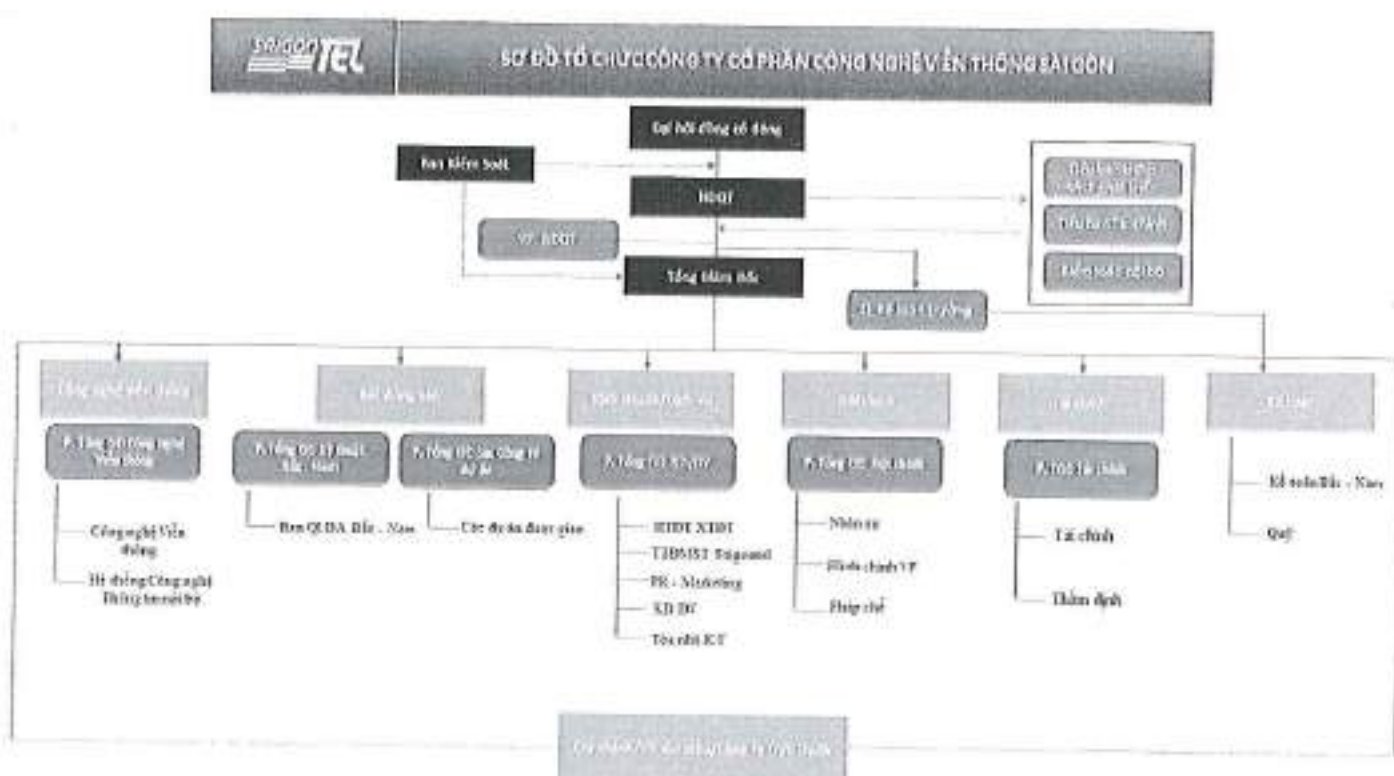
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a. 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.

b. Cơ cấu tổ chức:



c. Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty con: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (07) công ty con.

a) 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,....

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: 45,493 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 45,493 tỷ đồng (tương đương 100% 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 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,...

d) 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: 1.483.000.000 đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 1.483.000.000 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,...

e) 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,...

f) 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,...

g) CÔNG TY TNHH LINH KIẾN ĐIỆN TỬ QUẢNG YÊN

- Giấy CNĐKKD số: 5702126669 cấp ngày 28/12/2022 tại: Tp.Đà Nẵng

- Địa chỉ: Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hồng Hải, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.
- Vốn điều lệ: 230 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 230 tỷ đồng (tương đương 100% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất linh kiện điện tử

Công ty liên kết: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có năm (05) 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

- 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 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

h) CTCP PHÂN 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: 80 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 29,40 tỷ đồng (tương đương 36,75% vốn điều lệ)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

4. Định hướng phát triển:

a. 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 07 khu công nghiệp và đồng thời là nhà cung cấp các dịch vụ hạ tầng, dịch vụ viễn thông cho các khu công nghiệp 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 khu công nghiệp, 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.

Bên cạnh đó, với lợi thế về quỹ đất tại các khu công nghiệp cũng như các vị trí đắc địa ở các địa phương đang đứng đầu cả nước về thu hút đầu tư trong những năm gần đây như Long An, Thái Nguyên, Quảng Ninh, Bắc Ninh SAIGONTEL sẽ tiếp tục đẩy mạnh thực hiện các dự án bất động sản tại khu công nghiệp cũng như bất động sản đô thị.

Đồng thời, để đảm bảo được đầu ra cho các KCN, SAIGONTEL 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.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Công ty tập trung phát triển theo các chiến lược kinh doanh với định hướng mô hình Công Nghiệp – Đô Thị - Dịch vụ. Theo đó, các chiến lược cụ thể như sau:

- **Công nghiệp:** Tập trung triển khai và hoàn thiện hạ tầng đồng bộ bao gồm cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, điện mặt trời, cây xanh,... tại các Khu công nghiệp hiện hữu. Tổ chức các hoạt động xúc tiến và kêu gọi đầu tư, đặc biệt là đầu tư nước ngoài vào các KCN hiện hữu. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm những vị trí tiềm năng để tiếp tục mở rộng, xin chủ trương cho các Khu công nghiệp mới.

- **Đô thị:** Triển khai các dự án hiện hữu về cao tầng để sớm đưa ra các sản phẩm chất lượng cao ra thị trường. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm những quỹ đất đô thị, đặc biệt là những vị trí liền kề với khu công nghiệp để phát triển toàn diện cho địa phương.

- **Dịch vụ:** Tiếp tục phát huy nguồn nhân lực chất lượng cao, các giấy phép của ngành viễn thông hiện có, các dịch vụ đã được triển khai từ khi mới thành lập đến nay, trong năm 2023, SAIGONTEL tiếp tục duy trì khai thác các gói dịch vụ đường truyền trong các khu công nghiệp là lợi thế của SGT. Đồng thời mở rộng phát triển về mảng chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý và vận hành theo từng giai đoạn từ việc 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 tiến đến là xây dựng hạ tầng, nền tảng chuyển đổi số cho các cơ quan nhà nước giai đoạn 2021-2025 tại các tỉnh. Bên cạnh đó, với thế mạnh và kinh nghiệm trong việc phát triển BDS, SAIGONTEL sẽ mở rộng thêm dịch vụ quản lý dự án cho các công ty trong và ngoài tập đoàn.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn luôn quan tâm đến việc phát triển bền vững với các nhân tố môi trường, xã hội và cộng đồng. Công ty cam kết thực hiện các hoạt động kinh doanh đảm bảo không tác động đến môi trường xung quanh. Các dự án bất động sản khu công nghiệp của Công ty sẽ được đầu tư xây dựng với các tiêu chuẩn cao về môi trường, bảo vệ nguồn nước, giảm thiểu ô nhiễm và giữ môi trường sống lành mạnh cho cộng đồng.

Công ty luôn đề cao vai trò của xã hội và cộng đồng trong quá trình phát triển, cam kết tạo ra một môi trường làm việc đầy đủ tiện nghi và thuận lợi cho nhân viên, đảm bảo các chính sách về lương, thưởng và phúc lợi. Ngoài ra, Công ty cũng đóng góp tích cực cho cộng đồng bằng cách hỗ trợ các hoạt động thu hút FDI đầu tư vào Việt Nam, hoạt động xã hội, từ thiện và các chương trình giáo dục.

Trong năm 2022, Công ty đã thành lập Ban hoạt động Xã hội – Cộng đồng và Ban phát triển bền vững nhằm mục đích

Với những cam kết này, SAIGONTEL hy vọng sẽ đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của đất nước và cộng đồng.

5. Các rủi ro:

a. Rủi ro kinh tế

Sau một thời gian dài chống dịch Covid 19, bước vào năm 2022, kinh tế nước ta khởi sắc hơn khi tốc độ tăng trưởng sản phẩm quốc nội – GDP ghi nhận đạt 8,02% so với năm trước. Đây là mức tăng kỷ lục trong một thập kỷ qua. Theo Tổng cục thống kê, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam đạt gần 22,4 tỷ USD, tăng 13,5% so với năm 2021, đạt mức cao nhất từ năm 2018 đến nay.

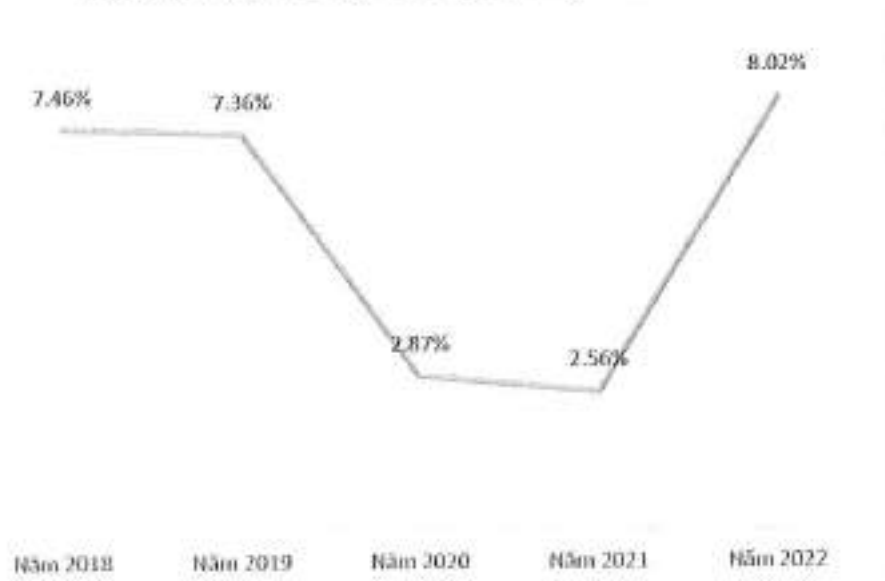
Với những thuận lợi từ tăng trưởng kinh tế chung và đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam đã giúp SAIGONTEL có mức tăng trưởng doanh thu khá ấn tượng. Đối với mảng Công nghệ - Viễn thông của Công ty thì ít chịu sự ảnh hưởng của tăng trưởng kinh tế, cùng với đó tại Việt Nam xu hướng chuyển đổi số đang diễn ra rất tích cực. Cho nên, về mảng kinh doanh Công nghệ - Viễn thông của Công ty có xu hướng ổn định.

Tuy nhiên, bối cảnh hiện tại khi tình hình lạm phát và nguy cơ suy thoái toàn cầu gia tăng sẽ tác động mạnh đến khả năng tăng trưởng kinh tế và nhận đầu tư nước ngoài của nước ta. Ngoài lĩnh vực kinh doanh Công nghệ - Viễn thông, SAIGONTEL còn kinh doanh bất động sản khu công nghiệp – lĩnh vực chịu sự chi phối lớn từ tốc độ tăng trưởng kinh tế và FDI. Đối diện với rủi ro không cho thuê được các bất động sản tại các khu công nghiệp khi tình hình kinh tế toàn cầu cắt giảm đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh.

Do đó, SAIGONTEL 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.

Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2018-2022



Nguồn: Worldbank, GSO.

b. Rủi ro pháp luật

Tất cả các hoạt động kinh doanh của một doanh nghiệp đều phải đảm bảo tuân thủ pháp luật. Với tư cách là một công ty cổ phần niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, SAIGONTEL phải tuân thủ nhiều văn bản pháp luật, bao gồm 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 tài liệu pháp lý liên quan. Tuy nhiên, Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, điều này đôi khi gây ra nhiều khó khăn cho Công ty trong việc thích ứng với sự thay đổi và điều chỉnh.

Rủi ro pháp lý là rủi ro có tính hệ thống, yêu cầu mỗi doanh nghiệp phải thích nghi và điều chỉnh phù hợp để tận dụng tối đa các lợi ích và hạn chế những khó khăn do sự thay đổi chính sách gây ra. Vì vậy, SAIGONTEL đã thiết lập cơ chế giám sát, cập nhật và điều chỉnh liên tục để thích nghi tốt nhất với các thay đổi về môi trường pháp lý tại Việt Nam cũng như các quy định luật pháp quốc tế của các quốc gia mà Công ty có hoạt động kinh doanh.

c. Rủi ro cạnh tranh

Hiện nay, trong mảng ICT tại Việt Nam đang có sự cạnh tranh khá là gay gắt, đặc biệt là các doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực về tài chính, trình độ quản lý chuyên nghiệp, công nghệ tiên tiến, bề dày kinh nghiệm,... đã tạo nên sức ép lên các doanh nghiệp trong nước.

Mảng kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Công ty cũng đối diện với sức ép cạnh tranh từ nước ngoài, mang tầm quốc gia thì đó là cạnh tranh trong thu hút FDI, còn trong nước là các dự án khu công nghiệp.

Với nền kinh tế ngày càng có độ mở cao như hiện tại, SAIGONTEL phải liên tục đổi mới để giữ được vị thế cạnh tranh cho mình. Công ty tích cực 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.

d. Rủi ro tỷ giá

Năm 2022, các nước lớn trên thế giới thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, điều này đã có ảnh hưởng lớn đến tỷ giá khi đồng VND mất giá hơn so với các đồng ngoại tệ khác. Kết quả là tỷ giá biến động thất thường với chiều hướng tăng. Công ty luôn cố gắng giải quyết bài toán tăng trưởng, vì vậy luôn cần mua sắm các thiết bị và máy móc. Các thiết bị này được thanh toán bằng ngoại tệ, do đó Công ty luôn đối mặt với rủi ro thay đổi tỷ giá gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

SAIGONTEL luôn quan tâm đến việc kiểm soát rủi ro từ biến động tỷ giá bằng cách theo dõi chặt chẽ các diễn biến tỷ giá để đánh giá và dự đoán xu hướng nhằm giảm thiểu tối đa những rủi ro có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Công ty còn tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, tận dụng thời điểm có tỷ giá thấp nhất để mua và thanh toán các khoản ngoại tệ, cùng với việc sử dụng nguồn tiền hiện có để cân bằng rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh toán.

e. Rủi ro lãi suất

Trong năm 2022, với ưu tiên ổn định nền kinh tế vĩ mô trước áp lực tỷ giá gia tăng, Ngân hàng Nhà nước đã tăng lãi suất điều hành. Điều này, khiến cho lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại gia tăng. SAIGONTEL sử dụng đòn bẩy tài chính cao nên dưới áp lực lãi suất gia tăng có thể gây sức ép lên chi phí đi vay của Công ty.

Ngoài ra, nhìn theo chiều hướng khác thì Công ty cũng sẽ được hưởng lợi từ các khoản tiền gửi kỳ hạn ngắn từ 3-12 tháng. Cụ thể trong năm Công ty đã gia tăng lượng tiền gửi này từ 1.000 triệu đồng lên 40.500 triệu đồng. Ngoài ra, với bối cảnh kinh tế vĩ mô biến động phức tạp mà Công ty lại nắm giữ những tài sản có tính thanh khoản cao như vậy sẽ giúp giảm thiểu được rủi ro thanh toán.

Để đảm bảo được tình hình hoạt động kinh doanh diễn ra ổn định và an toàn trong cơ cấu tài chính, SAIGONTEL luôn tích cực theo dõi chính sách tiền tệ cũng như các chính sách cho vay của các ngân hàng thương mại.

f. Rủi ro khác

SAIGONTEL cũng phải đối mặt với nhiều rủi ro bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh... Dù xác suất xảy ra thấp, nhưng những sự cố này có thể gây ra thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản, nhân sự và hoạt động kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro, SAIGONTEL đã ký các hợp đồng bảo hiểm, tăng cường an toàn lao động, cũng như tăng

cường bảo vệ môi trường.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Cơ cấu doanh thu

Theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu thuần về hoạt động thương mại - dịch vụ	460.886	66,81%	1.043.679	71,78%	126,45%
2	Doanh thu thuần về cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh bất động sản	228.917	33,19%	410.993	28,27%	79,54%
Tổng doanh thu thuần		689.803	100,00%	1.453.972	100,00%	110,78%



Sau một thời gian dài chống dịch Covid 19, thì năm 2022 hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL đã khởi sắc hơn rất nhiều với kết quả kinh doanh ấn tượng, tổng doanh thu tăng 110,78% so với cùng kỳ năm trước.

Mạng thương mại – dịch vụ của Công ty tăng trưởng mạnh với 126,45% so với năm 2021, đạt giá trị 1.043 tỷ đồng chiếm 71,78% trong cơ cấu doanh thu tăng nhẹ so với mức 66,81% của cùng kỳ năm trước. Bối cảnh chuyển đổi số của các doanh nghiệp trên thị trường ngày một nhiều, đây là một trong những động lực tăng trưởng đối với hoạt động cung cấp dịch vụ viễn thông.

Mạng cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh bất động sản ghi nhận giá trị 410.993 triệu đồng, tăng 79,54% so với cùng kỳ năm 2021, chiếm tỷ trọng 28,27% trong cơ cấu doanh thu. SAIGONTEL với định hướng kinh doanh tập trung phục vụ các khách hàng FDI vào Việt Nam. Do đó, trong năm 2022 khi tình hình kinh tế quay trở lại hoạt động bình thường, FDI tăng 13,5% so với cùng kỳ đã tạo cơ hội cho mạng kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của Công ty tăng trưởng.

Theo vị trí địa lý

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Bắc Ninh	144.342	20,93%	144.342	9,93%	0,00%
2	TP. HCM	541.394	78,49%	1.310.982	90,17%	142,15%
3	Hà Nội	4.067	0,59%	(1.352)	-0,09%	-
Tổng doanh thu thuần		689.803	100,00%	1.453.972	100,00%	100,00%

Trong năm 2022, chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu theo khu vực địa lý là TP. HCM với 90,17% tỷ trọng ghi nhận giá trị 1.311 tỷ đồng, giảm 25,52% so với năm 2021. Do trong năm Công ty bàn giao các căn hộ tại Dự án TM7 Bắc Giang và được ghi nhận doanh thu về Công ty mẹ.

Chiếm tỷ trọng thứ hai trong cơ cấu doanh thu theo khu vực địa lý là tỉnh Bắc Ninh với 21,35% trong cơ cấu doanh thu thuần ghi nhận mức tăng mạnh với 115,10% so với cùng kỳ đạt 310.486 triệu đồng. Đóng góp lớn trong doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động cho chuyển nhượng, cho thuê đất, cho thuê văn phòng nhà xưởng và dịch vụ tiện ích tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn.

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	% TH2022 /KH2022	% Thay đổi 2022/2021
1	Tổng doanh thu (*)	710.546	2.500.000	1.489.482	59,58%	109,62%
2	Lợi nhuận trước thuế	81.745	300.000	107.650	35,88%	31,69%

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

Trong năm 2022, tổng doanh thu hợp nhất của SAIGONTEL đạt 1.489 tỷ đồng, tuy ghi nhận tăng trưởng 109,62% so với cùng kỳ nhưng Công ty chỉ đạt 59,58% kế hoạch đề ra. Đối với chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế ghi nhận tăng trưởng 35,88% so với năm 2021, ghi nhận giá trị 107.650 triệu đồng, hoàn thành 45,34% kế hoạch. Nguyên nhân đến từ tình hình khó khăn của thị trường bất động sản vào những tháng cuối năm 2022, khi mà Chính phủ thực hiện thắt chặt tín dụng chảy vào bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp và tỷ giá gia tăng ảnh hưởng đến luồng vốn FDI đổ vào Việt Nam.

Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, đây chỉ là khó khăn mang tính chất tạm thời. Trong xu hướng dài hạn thi nhu cầu và tiềm năng phát triển của bất động sản khu công nghiệp còn rất lớn.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách thành viên HĐQT:

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
3	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
5	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD tài chính và Quyền KTT – Đã có đơn từ nhiệm ngày 23/11/2022
6	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Lý lịch HĐQT:

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

	<ul style="list-style-type: none"> - 2019 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc, TGD CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo - Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An - 2020 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát - 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 - 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	35.060.740 cổ phiếu, chiếm 23,69% vốn điều lệ

Bà Nguyễn Cẩm Phương - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	
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"> - Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn - Phó TGD thường trực Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân - Giám đốc – người đại diện pháp luật Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Robin - TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu - TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An - TGD CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An - TGD CTCP Đầu tư & Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng - TGD CTCP Kum Ba
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - 2012 - nay: Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2020 - nay: TGD CTCP Kum Ba - 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 & Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng, Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn, Phó TGD thường trực Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm

	Tân, Giám đốc – người đại diện pháp luật Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Robin, TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Bà Hồ Thị Kim Oanh - Thành viên Hội đồng quản trị	
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 TGD CTCP Đầu tư Sài Gòn
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn - 2018 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	12.941 cổ phiếu, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh -Thành viên Hội đồng quản trị	
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"> - 1992 - 1994: Làm việc tại hãng hàng không Pacific Airlines - 1994 - 1996: Làm việc tại hãng hàng không Vietnam Airlines - 2002 - nay: Phó TGD CTCP Du lịch Sài Gòn - 2014 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	2.203.852 cổ phiếu, chiếm 1,49% vốn điều lệ

Ông Nguyễn Thanh Thái - Thành viên Hội đồng quản trị	
Ngày tháng năm sinh	01/09/1984
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán tổng hợp
Chức vụ tại các Công ty khác	- 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
Quá trình công tác	- 2006 - 2008: Chuyên viên kế toán tại Công ty TNHH Gas Petrolimex Cần Thơ - 2008 - 2013: Chuyên viên Quan hệ khách hàng tại Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Cần Thơ - 2014 - 2016: Chuyên viên Thẩm định tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - VP Miền Nam - 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 - 06/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Tính đến ngày 31/12/2022

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT, TGD
2	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT (đã có đơn từ nhiệm ngày 23/11/2022), 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
6	Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Kỹ thuật
5	Nguyễn Đăng Khoa	Phó TGD Công nghệ

Lý lịch Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh - Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	
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"> - Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL. - TGD CTCP TNGlobal - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL - Kế toán trưởng CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - 2008 - 2010: Nhân Viên Ngân Hàng TMCP Phương Tây - 2010 - 2011: Chuyên viên CTCP Chứng Khoán Tp.HCM - 2011 - 2013: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân Hàng TMCP Phương Tây - 2013 - 2014: Trưởng Phòng quan hệ khách hàng Ngân Hàng TMCP Nam Việt - 2014 - nay: Phó TGD phụ trách tài chính kiêm kế toán trưởng CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2015 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, TGD CTCP TNGlobal - 2017 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL - 2019 - nay: Kế toán trưởng CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	82.218 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ

Ông Vũ Ngọc Ánh - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh	
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"> - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN) - TGD – người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 - nay: Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh SGT

	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng - 2018 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

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



Ông Nguyễn Anh Tú - Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật	
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	<ul style="list-style-type: none"> - 2006 - 2008: Kỹ sư thiết kế CTCP XD Việt Nam (Vinacico) - Cienco 1 - 2008 - 2009: Kỹ sư thiết kế Công Ty Taisei Corperation - 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

Ông Nguyễn Đăng Khoa - Phó Tổng Giám đốc Công nghệ	
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

Danh sách Ban kiểm soát

Tính đến ngày 31/12/2022

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

Ông Nguyễn Đức Thuận - Trưởng Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh	26/12/1975
Trình độ chuyên môn	- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh; - Cử nhân Kế toán - Kiểm toán; - Chứng nhận Kế toán trưởng.
Chức vụ tại các Công ty khác	- Kế toán trưởng CTCP TGM
Quá trình công tác	- 1999 - 2007: Kế toán công nợ, bán hàng Công ty Dược Sài Gòn - 2008 - 2009: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Dầu khí biển - 2010 - 2015: Kế toán trưởng Công ty Phân phối Nguyên liệu Công nghiệp Dầu khí - Tổng CTCP Dịch vụ THH Dầu khí - Năm 2016: Kế toán trưởng CTCP Apis - 2016 - 2019: Kế toán trưởng CTCP Metal Petrochem - 2020 - nay: Kế toán trưởng CTCP TGM - 2021 - nay: Trưởng BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phần

Bà Sú Ngọc Bích - Thành viên Ban kiểm soát	
Ngày tháng năm sinh	13/11/1974
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính - Kế toán
Chức vụ tại các Công ty khác	- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn - Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định - Kế toán trưởng CTCP Kumba
Quá trình công tác	- 1998 - 1999: Kế toán viên Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Đức Hạnh - 1999 - 2001: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Quảng cáo Hoàng Long - 2001 - 2004: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu Tư Ma san - 2004 - nay: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn - 2008 - nay: Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định - 2014 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2017 - nay: Kế toán trưởng CTCP Kumba

Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu
--	------------

Bà Lê Thị Kim Nhung - Thành viên Ban kiểm soát	
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 – 4/2015: 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)	1.685.907 cổ phiếu, chiếm 1,14% vốn điều lệ

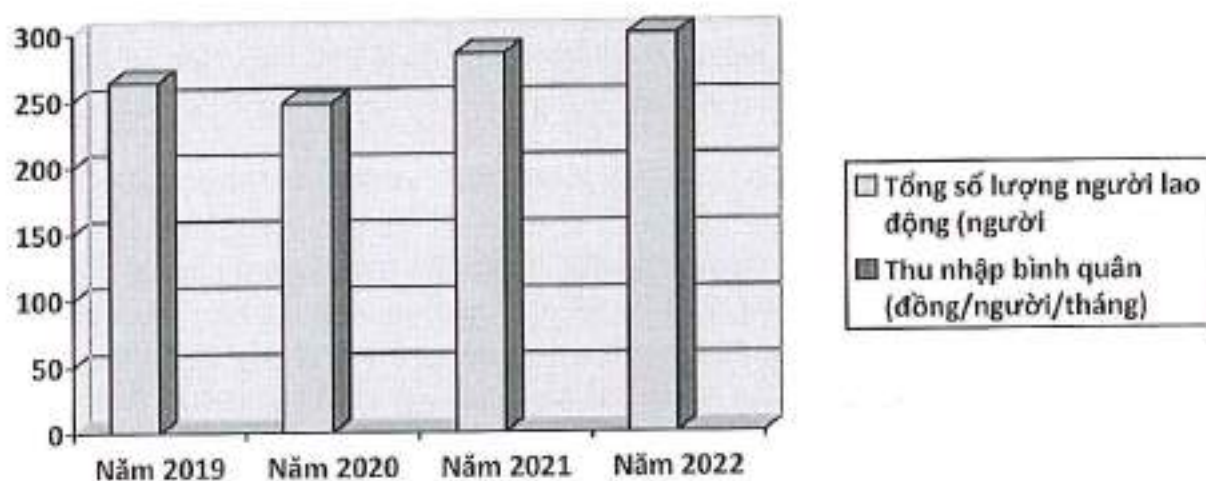
Số lượng cán bộ, nhân viên:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	300	100%
1	Trên đại học	12	4%
2	Đại học	184	61,33%
3	Cao đẳng	18	6,00%
4	Khác	86	28,67%
B	Theo giới tính	300	100%
1	Nam	191	63,67%

2	Nữ	109	36,33%
B	Theo tính thời vụ của người lao động	300	100%
1	Lao động thường xuyên	-	-
2	Lao động thời vụ	300	100%

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	264	248	285	300
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	12.699.931	19.422.049	20.999.730	21.239.584



Chính sách nhân sự

- 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.

Chế độ đào tạo và phát triển nhân viên: 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.

Đối với các nhân viên mới: Khi vào làm việc, nhân viên sẽ được công ty:

- Đào tạo hội nhập (gồm các thông tin về công ty, quy chế tổ chức, hoạt động của Công ty, chế độ của người lao động, ...)
- 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:

- Hằng năm đào tạo nghiệp vụ để nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên bằng cách tổ chức lớp huấn luyện tại Công ty hoặc đăng ký cho nhân viên tham dự các khóa huấn luyện ngắn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài.
- Trong trường hợp cần thiết, Công ty sẽ tổ chức những khóa huấn luyện ngoài kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hằng năm cho nhân viên.
- Định mức phí đào tạo: Tính theo chi phí thực tế, theo khóa học theo đề xuất được TGD phê duyệt theo từng khóa học.

- 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.

- Môi trường công 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 của 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.

- **Về phúc lợi dài hạn**

Nhằm tạo ra sự phát triển bền vững giữ Công ty và người lao động, SAIGONTEL cũng đặc biệt quan tâm và xây dựng nhiều chính sách dài hạn phúc lợi tới cán bộ công nhân viên của mình, như:

- Hỗ trợ phương tiện đi lại phục vụ công việc, hỗ trợ xăng xe, chi phí gửi xe theo yêu cầu và tính chất công việc.
- Chế độ phụ cấp: phụ cấp công tác xa nhà, công tác phí, phụ cấp cơm trưa.
- Trang bị đồng phục theo từng vị trí công việc theo quy định sử dụng đồng phục của công ty.
- Chính sách khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNV.
- Cấp bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt đối với CBNV có thâm niên công tác từ 2 năm trở lên, hoặc đặc cách cấp bảo hiểm Bảo Việt đối với CBNV chưa đủ thâm niên và có đóng góp thành tích đặc biệt đối với công ty.
- Chính sách hỗ trợ CBNV nữ trong thời kỳ thai sản: sắp xếp phương tiện đưa đón CBNV nữ trong thời kỳ thai sản nhằm thể hiện sự quan tâm và hỗ trợ tốt nhất cho nữ CBNV trong thời kỳ thai sản được hưởng quyền lợi ưu tiên.
- Chương trình teambuilding/du lịch hàng năm: Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức ít nhất một chuyến đi tham quan, nghỉ mát trong nước hoặc nước ngoài cho CBNV. Công ty sẽ trả các chi phí liên quan đến chuyến đi tham quan, nghỉ mát.
- Chính sách dành cho con em CBNV: Ngoài chính sách tặng quà cho nhân viên vào các dịp lễ - Tết, công ty còn phối hợp công đoàn tổ chức các chương trình họp mặt cho toàn thể CBNV và gia đình, tặng quà cho con em CBNV vào các dịp đặc biệt khác như: Lễ hội Trung thu, Quốc Tế thiếu nhi 1/6...
- Chính sách khác phối hợp cùng công đoàn: tổ chức sinh nhật tập thể cho CBNV, mở lớp yoga nhằm giúp CBNV rèn luyện sức khỏe, tinh thần thoải mái, thư giãn sau những buổi làm việc căng thẳng, các chế độ phúc lợi thuộc công đoàn: Hiếu – Hỷ, thăm hỏi ốm đau, 8/3, 20/10...

- **Chính sách an toàn, bảo hộ lao động**

Công ty luôn đảm bảo môi trường làm việc đảm bảo an toàn vệ sinh, thoáng mát; nhân viên được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết, tổ chức thực hiện các buổi tập huấn theo quy định.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Tình hình đầu tư dự án trong năm 2022:

- Dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn - Giai Đoạn 2: Đã GPMB được 88ha trên tổng 92,5 ha và đã có khách đặt cọc 53,4 ha trên 66,82 ha diện tích đất thương phẩm

- Dự án Saigon ICT Tower 2 - Công Viên Phần Mềm Quang Trung: Đã cất nóc trong quý 3.2022 và đang thi công hoàn thiện công trình, sẵn sàng bàn giao trong quý 2.2023. Đã ký biên bản ghi nhớ với một số khách thuê tòa nhà
- Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng: Đã được cấp Giấy phép xây dựng giai đoạn 1 cho lô A23 và chuẩn bị tiến hành thi công nhà xưởng đầu tiên tại lô A23
- Dự án Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2 tại Phổ Yên, Thái Nguyên: Đã GPMB 80 ha trên tổng diện tích 131 ha. Về nguồn vốn đã được Ngân hàng TMCP Công Thương – CN Bắc Ninh cấp hạn mức 720 tỷ đồng để triển khai dự án
- Dự án Cụm công nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: Đã GPMB 13,4ha trên tổng diện tích 34,53 ha
- Dự án KCN Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Đã GPMB 37,8 ha trên tổng diện tích 244,74ha, Về nguồn vốn đã được Ngân hàng TMCP Công Thương – CN Ngô Quyền cấp hạn mức 720 tỷ đồng để triển khai dự án
- 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
- 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 trong tháng 3/2022 và hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để bắt đầu GPMB trong năm 2023.
- Dự án chung cư SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang: Đã hoàn thành công tác thi công, nghiệm thu và bàn giao căn hộ cho khách hàng vào ở trong năm 2022, đồng thời hoàn thiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở cho khách hàng để có thể bàn giao chứng nhận cho cư dân trong năm 2023.
- Dự án NOXH Bàu Tràm tại Đà Nẵng: Đã hoàn tất thi công giai đoạn 1 tại lô B4-1 với 4 tòa và 1.549 căn hộ, đồng thời bắt đầu triển khai thi công giai đoạn 2 tại lô B4-2 với 6 tòa và 1.809 căn hộ. Về kinh doanh, đã bán được 1.092/1.549 căn hộ tại giai đoạn 1 trong năm 2022

b. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty con của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	CTCP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN SAIGONTEL	Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội	35.000.000.000	70%
2.	CTCP ĐẦU TƯ KINH BÁC	Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội	45.493.000.000	100%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
3.	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, Tp.Hà Nội	120.000.000.000	60%
4.	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	1.483.000.000	100%
5.	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%
6.	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO SAIGONTEL (SGHI-TECH)	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng	125.000.000.000	100%
7.	CÔNG TY TNHH LINH KIỆN ĐIỆN TỬ QUẢNG YÊN	Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hồng Hải, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	230.000.000.000	100%

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty liên kết của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	CTCP DỆT MAY VIỄN THÔNG SÀI GÒN VINA	300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM	139.370.000.000	48,93%
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%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
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.	CTCP CÔNG VIÊN TÂM LINH BẢO LẠC	Thôn Ngõ Xá, Xã Long Châu, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh	30.000.000.000	21%
5.	CTCP PHÂN PHỐI VÀ DỊCH VỤ SAIGONTEL	Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM	29.400.000.000	3,75%

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.416.748	5.488.034	24,26%
2	Doanh thu thuần	689.804	1.453.973	110,78%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	87.359	113.478	29,90%
4	Lợi nhuận khác	-2.613	-5.828	-
5	Lợi nhuận trước thuế	84.745	107.650	27,03%
6	Lợi nhuận sau thuế	69.813	77.148	10,51%
7	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-

Trước sự hồi phục của nền kinh tế sau đại dịch Covid 19, năm 2022, doanh thu của SAIGONTEL ghi nhận tăng trưởng 110,81% so với cùng kỳ năm trước, đạt 1.454 tỷ đồng. Nguyên nhân là do trong năm Công ty chuyển nhượng, cho thuê đất, cho thuê văn phòng nhà xưởng và dịch vụ tiện ích tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn và bán giao các căn hộ tại Dự án TM7 Bắc Giang; ngoài ra Công ty còn hợp tác với hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng xây dựng dự án Khu nhà ở xã hội Bàu Trám giai đoạn 1, đã ghi nhận doanh

thu 743,2 tỷ trong năm 2022. Kết quả khả quan này là nhờ vào nỗ lực của Ban điều hành và sự đoàn kết của CBCNV của Công ty.

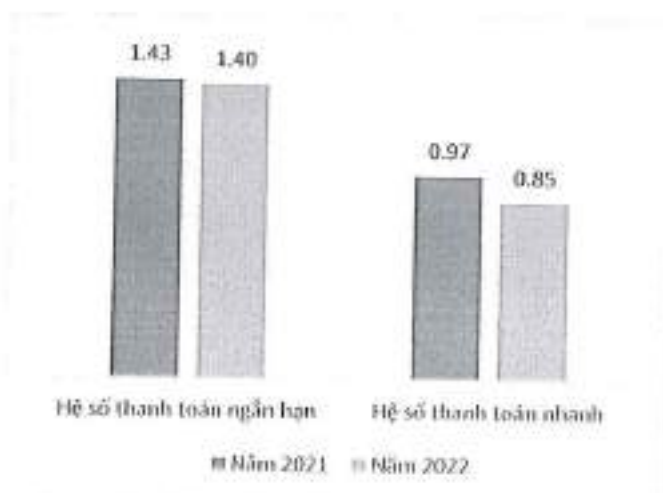
Từ đó, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế cũng tăng lần lượt là 29,90%, 27,03% và 10,51% so với năm 2021, ghi nhận 113,478 tỷ, 107,650 tỷ và 77,148 tỷ đồng.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,43	1,40
Hệ số thanh toán nhanh (TSNH - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,97	0,85
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	76,40	66,13
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	323,66	195,28
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,96	1,12
Vòng quay hàng tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,20	0,29
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,12	5,31
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,34	5,32
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,01	1,56

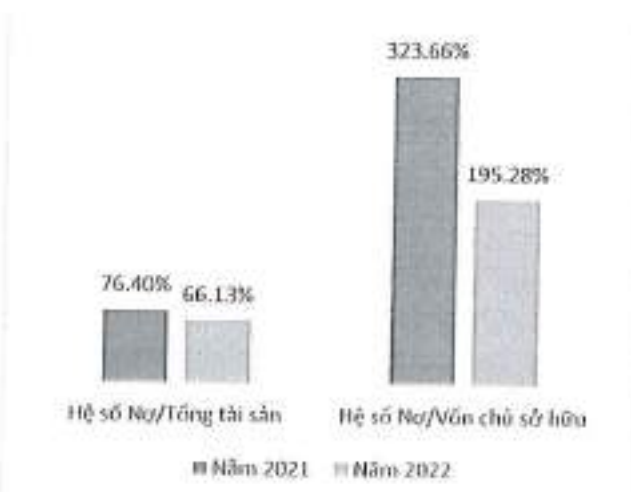
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,66	7,80
---	---	-------	------

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 2022 giảm từ 1,43 lần còn 1,40 lần và hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,97 lần còn 0,85 lần. Nợ ngắn hạn của SAIGONTEL tăng 74,07% so với cùng kỳ do khoản phải trả người bán ngắn hạn tăng 251,42 tỷ đồng chủ yếu từ các nhà cung cấp như CTCP LICOGI 13, CTCP Miền Đông, CTCP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam, CTCP ECOBA Việt Nam và các tổ chức khác, và nợ vay tăng 626,7 tỷ đồng so với năm 2021. Tài sản ngắn hạn của Công ty tăng 71,14% so với năm 2021 chủ yếu do chi phí sản xuất, kinh doanh tăng 713 tỷ đồng so với cùng kỳ. 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

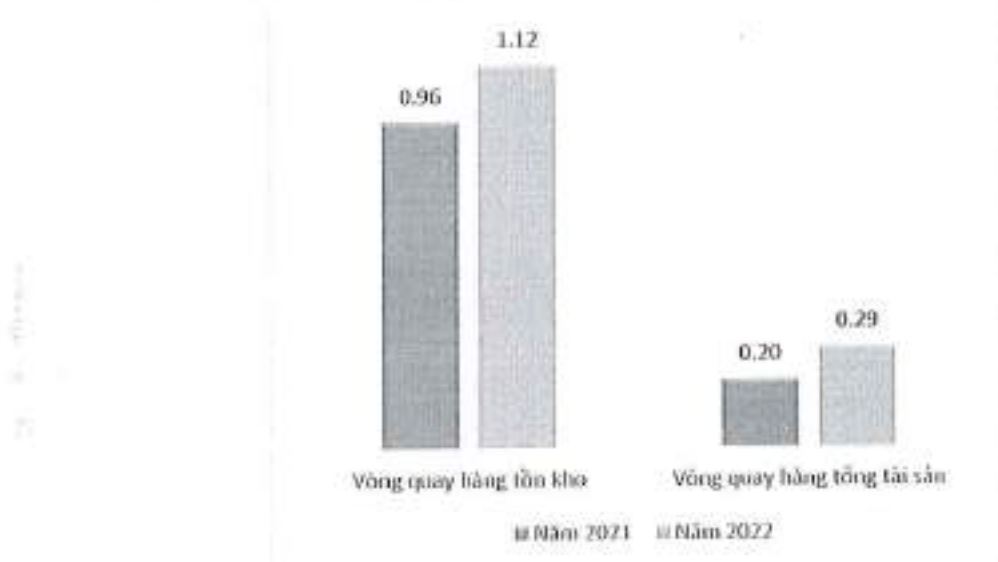


SAIGONTEL hoạt động sản xuất kinh doanh ở hai lĩnh vực chính: viễn thông và bất động sản khu công nghiệp. Đặc biệt ở mảng bất động sản khu công nghiệp đang được Công ty chú trọng, có đặc thù sử dụng đòn bẩy tài chính cao.

Năm 2022, Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu lần lượt ghi nhận giá trị

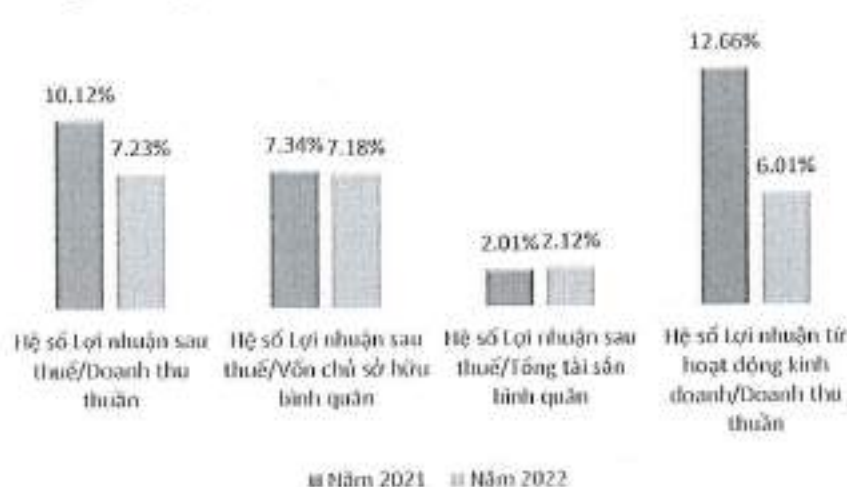
66,13% và 195,28% so với mức 76,40% và 323,66% cùng kỳ năm trước. Cả hai hệ số này đều ghi nhận giảm, do trong năm Công ty đã thực hiện thành công đợt chào bán ra công chúng nâng vốn chủ sở hữu lên 1.887.084 triệu đồng tăng 81,01% so với năm 2021. Trong bối cảnh lãi suất thị trường gia tăng, Công ty giảm bớt nợ trong cơ cấu vốn giúp đảm bảo an toàn cho khả năng thanh toán.

Chi tiêu về năng lực hoạt động



Năm 2022, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản của Công ty lần lượt ghi nhận là 1,12 vòng và 0,29 vòng, tăng so với mức 0,96 vòng và 0,20 vòng của cùng kỳ năm trước. Trong năm, Hàng tồn kho tăng mạnh 112,39% so với năm 2021, đạt 1.348 tỷ đồng, chủ yếu là do ghi nhận chi phí đầu tư mới tại các dự án CCN Tân Phú 1, CCN Tân Phú 2, Đầu tư thêm vào dự án Bầu Trám 1... dẫn đến hàng tồn. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán tăng mạnh hơn tốc độ tăng của hàng tồn kho, dẫn đến vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản đều giảm. Cụ thể, Giá vốn hàng bán năm 2022 tăng 123,30% so với cùng kỳ năm trước, đạt 1.112 tỷ đồng.

Chi tiêu về khả năng sinh lợi



Năm 2022, hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL khởi sắc vì dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn GD1 đưa vào hoạt động, tiếp tục bán giao các căn hộ tại Dự án TM7 Bắc Giang... 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 2022 lần lượt tăng 110,78% và 10,51%.

Các hệ số về khả năng sinh lợi của Công ty đều khả quan:

- » Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 5,31%;
- » Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân 5,32%;
- » Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân 1,56%;
- » Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần 7,80%.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 148.003.518 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 148.003.208 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 310 cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

b. Danh sách cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đặng Thành Tâm	35.060.740	350.607.400.000	23,69%
2	Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc-CTCP	31.793.846	317.938.460.000	21,48%
3	Nguyễn Thị Kim Xuân	7.452.178	74.521.780.000	5,04%
Tổng cộng		74.306.764	743.067.640.000	50,21%

c. Cơ cấu cổ đông:

Tính tại ngày 17/03/2023

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	2.584	139.667.831	94,37%
1	Cá nhân	2.556	96.793.139	65,40%
2	Tổ chức	28	42.874.692	28,97%
II	Cổ đông nước ngoài	150	8.335.377	5,63%

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Cá nhân	133	7.839.203	5,30%
2	Tổ chức	17	496.174	0,33%
III	Cổ phiếu quỹ	-	310	0,00%
Tổng cộng		2.734	148.003.518	100%

d. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0% (*)

(*) Theo công văn số 6378/UBCK-PTTT về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn.

e. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
14/05/2002	-	10	Vốn điều lệ ban đầu	Sở KHĐT TP. HCM
19/03/2003	13	23	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
18/01/2007	27	50	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
20/03/2007	100	150	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
08/05/2007	60	210	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
25/06/2007	240	450	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
17/07/2008	135	585	Trả cổ tức 2007 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
29/07/2009	87,750	672,750	Trả cổ tức 2008 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
27/08/2010	67,269	740,019	Trả cổ tức 2009 bằng	UBCKNN và Sở

			cổ phiếu	KHĐT TP. HCM
26/09/2022	740	1.480	Phát hành ra công chúng.	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM

f. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có.

g. Các chứng khoán khác:

Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

a. Tác động lên môi trường:

Với mục tiêu phát triển bền vững, SAIGONTEL luôn nhận thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai của con người. Các hoạt động và dịch vụ của Công ty không chỉ đảm bảo chất lượng tốt mà còn đảm bảo an toàn môi trường. Công ty luôn tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và thúc đẩy việc tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên. Ngoài ra, Công ty cũng tập trung vào việc nâng cao nhận thức của nhân viên về bảo vệ nguồn nước và tài nguyên năng lượng, khuyến khích mọi người tiết kiệm điện nước và có ý thức tốt hơn trong việc bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp.

Đặc biệt, tại các khu công nghiệp, Công ty đã đầu tư hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo rằng nước thải được xử lý đúng quy trình và đạt chất lượng theo quy định, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh khu công nghiệp. Ngoài ra, Công ty cũng đã bắt đầu triển khai lắp đặt hệ thống điện mặt trời tại các nhà máy đặt tại khu công nghiệp nhằm tạo ra nguồn điện cho chính nhà máy và đóng góp vào việc sử dụng các nguồn năng lượng xanh.

Trong năm 2022, Công ty không bị xử phạt về bất kỳ vấn đề liên quan đến môi trường nào.

b. Tiêu thụ năng lượng:

SAIGONTEL luôn chú trọng đến tiết kiệm và sử dụng năng lượng hiệu quả. Công ty đã triển khai nhiều giải pháp nhằm giảm thiểu tiêu thụ năng lượng của các thiết bị và hệ thống trong Công ty. Đồng thời, SAIGONTEL cũng khuyến khích nhân viên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện năng và tham gia các hoạt động thực hiện văn hóa tiết kiệm năng lượng trong cuộc sống cá nhân và gia đình. Qua đó, Công ty mong muốn đóng góp vào việc bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động của hoạt động kinh doanh lên tài nguyên thiên nhiên.

c. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm):

Công ty sử dụng nguồn nước cho mục đích sinh hoạt thông thường và chưa thực hiện các biện pháp tái chế hoặc sử dụng lại nước. Tại các khu công nghiệp, công ty đã ký kết

hợp đồng cung cấp nước sạch cho các doanh nghiệp trong khu vực để tránh việc khai thác giếng không hợp pháp và nguy cơ cạn kiệt nguồn nước ngầm. Hơn nữa, công ty cũng đã ký kết hợp đồng với các đơn vị chuyên nghiệp để xử lý nước thải công nghiệp và sinh hoạt, đảm bảo rằng nước thải không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ luật pháp.

d. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Công ty SAIGONTEL luôn coi trọng việc tuân thủ các quy định, pháp luật về bảo vệ môi trường. Tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều được thực hiện với sự quan tâm đến môi trường xung quanh. Công ty sử dụng các nguồn tài nguyên tự nhiên một cách bền vững và tiết kiệm, giảm thiểu tối đa lượng khí thải và chất thải gây ô nhiễm môi trường.

Ngoài ra, Công ty cũng cam kết thực hiện các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động của hoạt động kinh doanh đến môi trường như định kỳ kiểm tra, bảo trì các thiết bị, phương tiện để đảm bảo chúng hoạt động hiệu quả và ít tổn năng lượng.

Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động tuyên truyền, nâng cao nhận thức của CBCNV về bảo vệ môi trường, đồng thời khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động vì môi trường như tập hợp giấy phế liệu, tái chế, sử dụng túi vải thay vì túi ni lông.

Tất cả các hoạt động của SAIGONTEL đều được thực hiện với sự quan tâm và chú trọng đến bảo vệ môi trường, đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của xã hội.

e. 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	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	264	248	285	300
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	12.699.931	19.422.049	20.999.730	21.239.584

Chính sách lao động

Công ty tiếp tục duy trì các chính sách nâng lương, thưởng thành tích, thăng chức... dựa trên năng suất lao động. Công ty cũng có chính sách khen thưởng xứng đáng cho nhân viên có công lao đóng góp cho hoạt động của Công ty và có biện pháp xử lý kỷ luật đối với những nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến Công ty.

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty 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 nhân viên theo thâm niên công tác. Tùy vào công việc, nhân viên còn được hưởng các phụ cấp như phụ cấp xăng xe, phụ cấp công tác và các khoản phụ cấp khác.

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 để đảm bảo an toàn cho nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty còn chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần của nhân viên bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động dã ngoại Teambuilding để tăng tinh thần đoàn kết và gắn bó giữa các nhân viên.

Hoạt động đào tạo người lao động

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.

Đối với các nhân viên mới: khi vào làm việc, nhân viên sẽ được công ty:

- Đào tạo hội nhập
- Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn theo chuyên ngành tuyển dụng.

Đối với nhân viên đã được Công ty ký Hợp đồng lao động: Hằng năm Công ty sẽ đào tạo nghiệp vụ để nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên bằng cách tổ chức lớp đào tạo tại Công ty hoặc đăng ký cho nhân viên tham dự các khoá đào tạo ngắn hạn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài, tạo điều kiện cho CBNV có năng lực có cơ hội thăng tiến trong nghề nghiệp.

Định mức phí đào tạo: Tính theo chính sách chủ trương được BĐH phê duyệt.

f. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

SAIGONTEL tích cực tham gia các hoạt động xã hội như: thăm viếng nghĩa trang liệt sỹ, hiến máu tình nguyện, thăm hỏi, tặng quà mẹ Liệt sỹ, gia đình chính sách, quyên góp cho đồng bào chịu ảnh hưởng của thiên tai, phối hợp với các đối tác và nhân hàng để mang lại những món quà ý nghĩa cho người lao động cũng như người dân địa phương; tổ chức các chương trình thiện nguyện như xây nhà tình thương, xây lớp học tại Cao Bằng, phát cơm tình nguyện cho người nghèo, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn được Công ty tổ chức hằng năm với sự tham gia của toàn thể CBCNV.

g. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

Hiện tại Công ty chưa có các hoạt động về thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, SAIGONTEL rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2022, SGT thực hiện thành công việc chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, với số cổ phiếu phát hành là: 74.001.604 cổ phiếu, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu, tổng giá trị vốn huy động thêm là: 740.016.040.000 đồng qua đó nâng vốn góp của Chủ sở hữu lên 1.480.035.180.000 đồng, tăng 100% so với 31/12/2021.

Kết quả kinh doanh 2022 của Công ty

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021	% TH 2021/ KH 2022
Doanh thu	2.500 tỷ	1.453,9 tỷ	58,1%
Lợi nhuận trước thuế	300 tỷ	107,6 tỷ	35,7%

Năm 2022, Công ty chưa đạt được kế hoạch đã đề ra về doanh thu và lợi nhuận, nguyên nhân từ việc do Công ty tập trung triển khai các dự án bất động sản theo kế hoạch vì vậy sử dụng chi phí lớn và hiện chưa ghi nhận được doanh thu từ các dự án này. Trong bối cảnh nền kinh tế diễn biến theo chiều hướng tiêu cực, thị trường vốn gặp rất nhiều khó khăn cũng là yếu tố gây nhiều bất cập trong công việc kinh doanh. Ngoài ra do ảnh hưởng một số yếu tố khách quan lẫn chủ quan khác, do đó một số dự án triển khai chậm hơn so với kế hoạch đề ra tại Đại hội 2022 nên chưa ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng.

Trong năm 2022, công ty tiếp tục phát triển 04 mảng kinh doanh chính như sau:

- **Viễn thông và Công nghệ Thông tin**

Trong năm 2022, 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 48 tỷ chiếm 3.3% tổng doanh thu năm 2022 của SAIGONTEL, lợi nhuận gộp đạt 32.2 tỷ và lợi nhuận trước thuế chiếm 21.5% lợi nhuận Công ty. Mảng dịch vụ hạ tầng và đường truyền trong năm 2022 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, Quế Võ. Đồng thời với mảng kênh truyền quốc tế, Công ty đã ký kết được các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, Primzen, IPTransit, kênh thuê riêng, VOID,...

- **Bất động sản**

Trong năm 2022, tỷ trọng của lĩnh vực cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh bất động sản của SAIGONTEL vẫn tiếp tục được duy trì ổn định như các năm trước, đóng góp 28.2% tổng doanh thu, đạt 410,2 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 165,2 tỷ đồng. Doanh thu bất động sản đến từ 02 hoạt động kinh doanh chính là Bất động sản Khu công nghiệp và Bất động sản cao tầng:

Bất động sản Khu công nghiệp

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 GD1 Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh hiện vẫn luôn đem lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho công ty. Trong năm 2022, bên cạnh 02 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 khu công nghiệp đạt được 66.5 tỷ với tỷ suất lợi nhuận trước thuế là 60 tỷ, chiếm 56.1% lợi nhuận trước thuế của Công ty.

Trong năm 2022, Công đã tổ chức lễ khởi công CCN Tân Phú 2 vào ngày 2/11/2022; Ngoài ra, Công ty đã hoàn thành giao đất đợt 1 CCN Tân Phú 2 và hiện tại đang triển khai các đợt giao đất tiếp theo của cả 2 CCN Tân Phú 1 và Tân Phú 2.

SAIGONTEL đang sở hữu tòa nhà ICT1 tại Công viên phần mềm Quang Trung với 8 tầng cho thuê có tỷ lệ lấp đầy đạt 100%, doanh thu năm 2022 đạt 16.6 tỷ đồng. Cũng trong năm 2022, Công ty đã tiến hành cất nóc dự án ICT2 cũng tại Công viên phần mềm Quang Trung vào tháng 10/2022, dự kiến sẽ đưa vào khai thác trong Quý III/2023. Sau khi bán giao đưa vào sử dụng, dự án dự kiến từ năm 2023 sẽ tạo ra nguồn doanh thu đều đặn và lâu dài cho SAIGONTEL.

Bất động sản cao tầng

Trong năm 2022 SAIGONTEL đã bán được đến 880% 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.

Bên cạnh đó, với việc hợp tác với Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng xây dựng dự án Khu nhà ở xã hội Bàu Tràm giai đoạn 1, trong năm 2022, SGT đã ghi nhận doanh thu 743,2 tỷ và tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu 2% cho hoạt động này.

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

Là lĩnh vực phát triển mới trong năm 2022. Với năng lực và kinh nghiệm thực tế trong việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản, khu công nghiệp, 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 162 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận gộp bằng 16% doanh thu.

Dịch vụ khác:

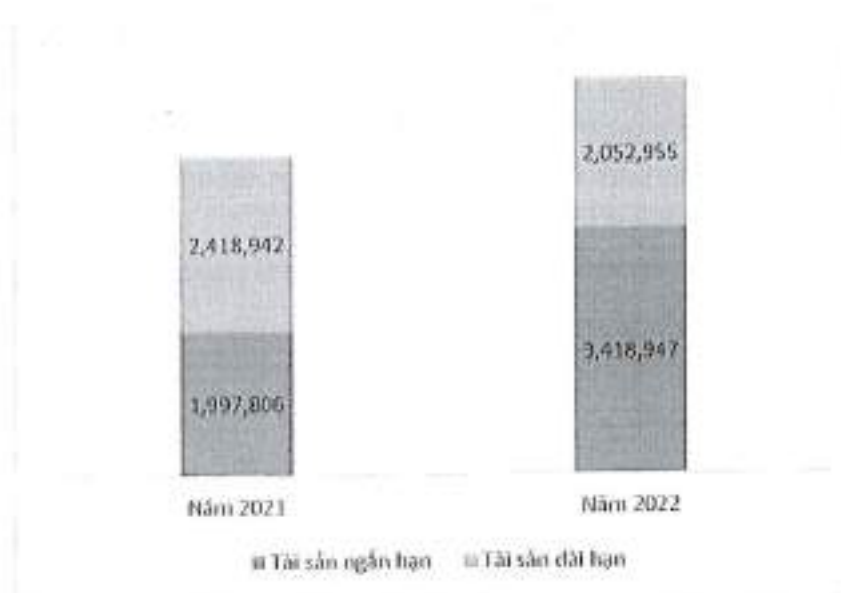
Dịch vụ kinh doanh xăng dầu và phát triển điện năng lượng áp mái, tuy doanh thu chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu SGT nhưng các dịch vụ này cũng góp phần hoàn thiện hệ sinh thái tại các Khu công nghiệp mà SGT và tập đoàn SGI đang sở hữu

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	1.997.806	45,23%	3.418.946	62,30%	71,14%
2	Tài sản dài hạn	2.418.942	54,77%	2.069.088	37,70%	-14,46%
	Tổng tài sản	4.416.748	100,00%	5.488.034	100,00%	24,26%



Năm 2022, tổng tài sản của Công ty ghi nhận tăng 24,26% so với cùng kỳ, đạt giá trị 5.488 tỷ đồng. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng mạnh với 71,14% so với năm 2021, ghi nhận giá trị 3.418 tỷ đồng; chiếm 62,30% trong cơ cấu tổng tài sản trong khi năm ngoái chỉ chiếm 45,23%. Nguyên nhân do khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng từ hợp đồng hợp tác đầu tư dự án khu NOXH Bầu Tràm và một vài cá nhân được Công ty ủy thác đầu tư tăng lên; cùng với đó khoản mục hàng tồn kho từ tài sản dở dang của dự án CCN Tân Phú 1, 2 tăng lên.

Đối với tài sản dài hạn thì có biến động ngược chiều, ghi nhận giá trị 2.069 tỷ đồng giảm 14,46% so với cùng kỳ, chiếm 37,70% trong cơ cấu tổng tài sản so với 54,77% vào năm 2021. Nguyên nhân do Công ty ghi nhận giảm giá trị các khoản mục đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, cụ thể Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 25% cổ phần tại công ty ty liên kết – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên cho Tổng Công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc.

b. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Nợ ngắn hạn	1.398.451	41,45%	2.434.272	67,07%	74,07%
2	Nợ dài hạn	1.975.771	58,55%	1.195.155	32,93%	-39,51%
	Tổng nợ phải trả	3.374.222	100,00%	3.629.427	100,00%	7,56%

Kết thúc năm 2022, tổng nợ của SAIGONTEL đạt 3.629 tỷ đồng tăng 7,56% so với cùng kỳ năm trước. Nợ ngắn hạn đạt 2.434 tỷ đồng, chiếm 67,07% tổng cơ cấu doanh thu, tăng 74,07% so với năm 2021. Trong năm, Công ty tăng đầu tư vào nhiều dự án nên tại ngày kết thúc năm,

SAIGONTEL phát sinh thêm nợ phải trả CTCP LICOGI 13, CTCP Miền Đông, CTCP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam, CTCP ECOBA làm khoản phải trả người bán đạt 391,98 tỷ đồng tăng 178,87% so với năm trước. Song đó, SAIGONTEL nợ vay dài hạn tại các ngân hàng chuyển sang ngắn hạn làm giá trị nợ vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2022 đạt 1.536,37 tỷ đồng, tăng 68,89% so với năm 2021.

Nợ dài hạn tại ngày 31/12/2022 của SAIGONTEL đạt 1.195,15 tỷ đồng giảm 39,51% so với năm 2021, chiếm 32,93% tỷ trọng cơ cấu nợ. Nguyên nhân chủ yếu do nợ vay dài hạn đã chuyển sang nợ ngắn hạn, dẫn đến khoản mục nợ vay dài hạn đạt 369,12 tỷ đồng, tương đương giảm 68,99% so với cùng kỳ năm trước.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2022, 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 doanh nghiệp định kỳ, chuẩn hóa lại cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của từng phòng ban. Bên cạnh đó, Công ty đã ban hành bổ sung đầy đủ các quy chế, quy trình và quy định nhằm nâng cao chất lượng bộ máy tổ chức hoạt động kinh doanh. Nhận thức được tầm quan trọng của nhân sự, SAIGONTEL tiếp tục tăng cường công tác quản lý, sử dụng hợp lý nguồn nhân lực. Công tác đào tạo người lao động, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn được Công ty đặc biệt chú trọng.

Ngoài ra, Ban Lãnh đạo cũng xây dựng hệ thống quy chế quản trị, quản lý nội bộ, điều lệ tổ chức hoạt động ngày càng được hoàn thiện hơn, từ đó tạo nên nền tảng để tổ chức các hoạt động kinh doanh theo đúng mục tiêu đã đặt ra.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2023

4.1. Về bất động sản Khu công nghiệp

Với hơn 7 dự án về khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại các tỉnh trọng điểm đã có chứng nhận đầu tư và đang đồng loạt triển khai, bất động sản khu công nghiệp sẽ mang lại nhiều doanh thu cho SGT, theo đó SGT sẽ tập trung triển khai các KCN sau:

- Tại Bắc Ninh: KCN Đại Đồng Hoàn Sơn - Giai Đoạn 2:

- Tổng diện tích 95,8ha, đã đền bù 88ha. Trong năm 2023 sẽ bàn giao đất đợt 1 với diện tích 46,7 ha trong Quý 2.2023, bàn giao đất đợt 2 với diện tích 49.1 ha trong quý 3.2023 và triển khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quý 4.2023.
- Song song công tác đền bù, thu hồi và bàn giao đất, Chi nhánh Bắc Ninh cũng sẽ tiến hành xây dựng hạ tầng đồng bộ để có thể bàn giao đất cho các Khách hàng đã thực hiện đặt cọc thuê đất với tổng hợp đồng cọc đã ký là 53.4ha/66.8ha diện tích thương phẩm
- Về nguồn vốn, hiện KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2 đã được Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh cấp hạn mức tín dụng 760 tỷ, cùng với vốn tự có và nguồn thu từ việc bán hàng đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện dự án.
- Về doanh thu, Trong năm 2023, KCN Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn 2 dự kiến sẽ đem lại 1,500 tỷ doanh thu và hơn 300 tỷ lợi nhuận cho SAIGONTEL

- Tại Thái Nguyên: 3 Cụm Công Nghiệp Tân Phú 1 – Tân Phú 2 – Lương Sơn

- Tổng diện tích 131ha cho CCN Tân Phú 1 và Tân Phú 2, đã GPMB được 80ha. Trong năm 2023 SAIGONTEL đặt kế hoạch hoàn tất GPMB cho 28ha còn lại của Tân Phú 1 và đạt 80% diện tích GPMB cho Tân Phú 2 tương đương 45.2ha.
- Với CCN Lương Sơn với diện tích 34.53ha, trong năm 2023 sẽ tiến hành GPMB 13.4ha.
- Song song với việc GPMB, sẽ tiến hành thi công hạ tầng với mục tiêu hoàn thiện đến 80% hạ tầng kỹ thuật tại CCN Tân Phú 1 và Tân Phú 2 và 50% đối với CCN Lương Sơn.
- Về nguồn vốn hiện các CCN tại Thái Nguyên của SAIGONTEL đã được Ngân hàng TMCP Công Thương cấp hạn mức 720 tỷ cùng với vốn tự có và nguồn thu từ việc bán hàng đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện
- Về doanh thu: Với việc hoàn thiện hạ tầng tại CCN Tân Phú 1 và 2, SAIGONTEL đặt kế hoạch đủ điều kiện bán hàng vào cuối năm 2023 với mục tiêu nhận HĐ đặt cọc cho 18ha và sẽ ghi nhận doanh thu lợi nhuận trong năm 2024.

- Tại Long An:

Khu công nghiệp Nam Tân Tập

- Tổng diện tích 244.74ha, đã GPMB 37.8ha và dự kiến trong năm 2023 sẽ GPMB được tổng cộng 80ha/244.7ha
- Về nguồn vốn, hiện KCN Nam Tân Tập đã được Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Ngô Quyền ký kết HĐ tín dụng giá trị 2.156 tỷ đồng cùng với vốn tự có và nguồn thu từ việc bán hàng đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện dự án.
- Về doanh thu, với phần diện tích đã đền bù sẽ tiến hành các thủ tục nhận bán giao đất và thi công hạ tầng để tiến hành bán hàng. Theo kế hoạch đến Quý 4.2023 sẽ có được 30ha đất thương phẩm có thể nhận HĐ đặt cọc từ các nhà đầu tư thứ cấp và có thể ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tại KCN Nam Tân Tập trong năm 2024.

Khu công nghiệp Tân Tập

- Tổng diện tích 654ha, trong năm 2023 SAIGONTEL đặt kế hoạch GPMB 20ha
- Về nguồn vốn, hiện đang tiến hành thực hiện tín dụng với các tổ chức ngân hàng và đang làm việc theo tiêu chí tín dụng như dự án KCN Nam Tân Tập để bổ sung nguồn vốn phù hợp với tiến độ triển khai pháp lý của dự án.
- Về doanh thu: Trong năm 2023 KCN Tân Tập chưa đặt kế hoạch ghi nhận được Doanh thu và lợi nhuận, thay vào đó tập trung hoàn thiện công tác pháp lý liên quan đến việc tái định cư để thực hiện việc GPMB, chuẩn bị cho việc triển khai mạnh trong năm 2024.

- Tại Đà Nẵng

- Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng với quy mô 14,9 ha, tổng vốn đầu tư 600 tỷ đồng, dự kiến sẽ xây dựng 14 nhà xưởng có diện tích từ 2.400m² – 9.800m², 14 văn phòng có diện tích từ 300-720m² và sẽ đưa vào khai thác từ Quý 4/2023 và doanh thu và lợi nhuận sẽ được ghi nhận trong năm 2024.

- **Tại TP. Hồ Chí Minh**

- **Dự án Tòa nhà văn phòng Saigon ICT2** nằm trong khuôn viên của Công viên phần mềm Quang Trung với diện tích 7.645m² đang trong giai đoạn hoàn thiện phần thô và cũng sẽ bắt đầu đón những khách hàng đầu tiên trong năm 2023. Với việc đi vào hoạt động 2 tòa nhà văn phòng ICT 1 và ICT2, trong năm 2023 việc kinh doanh tại 2 tòa nhà sẽ đem lại doanh thu 32.8 tỷ và lợi nhuận 2 tỷ, tuy không lớn nhưng đây là nguồn thu đều đặn và ổn định cho SAIGONTEL.

Đồng thời trong năm 2023, SAIGONTEL tiếp tục nghiên cứu, mở rộng quỹ đất thêm tại các tỉnh Hưng Yên, Hải Dương, Đồng Nai với hình thức đầu tư dự án đa dạng như Khu kinh tế chuyên biệt, Khu công nghiệp sinh thái, Trung tâm đổi mới sáng tạo, Vườn ươm doanh nghiệp để đưa việc phát triển Khu công nghiệp lên một tầm cao mới trong những năm tiếp theo.

4.2. Về bất động sản đô thị

- **Tại Bắc Giang**

Chung cư Saigontel Central Park:

- Tổng diện tích 19.095m² với tổng mức đầu tư 210 tỷ. Tổng sản phẩm 196 căn hộ và shophouse đã hoàn thiện việc thi công và bàn giao cho khách hàng trong năm 2022.
- Đến hiện tại đã bán được 168 căn và mục tiêu đề ra trong năm 2023 là bán hết 28 căn còn lại (tương đương 14% tổng số căn) và hoàn thành các thủ tục pháp lý cuối cùng để tiến hành bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Khách hàng đã nhận bàn giao và dọn vào ở tại tòa nhà.
- Dự kiến doanh thu năm 2023 đạt 90 tỷ và lợi nhuận là 2.3 tỷ

- **Tại Đà Nẵng**

Nhà ở xã hội Bàu Tràm hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)

- Tổng diện tích sàn 265.738m² với tổng mức đầu tư 2.273 tỷ đang triển khai với 2 giai đoạn, Giai đoạn 1 121.798m² gồm 4 tòa với 1,549 căn hộ và Giai đoạn 2 143.940m² gồm 6 tòa với 1,809 căn hộ. Trong năm 2023, SGT đã hoàn tất thi công giai đoạn 1 và sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng vào Quý 2/2023 và tiến hành cất nóc 06 tòa nhà tại giai đoạn 2.
- Về doanh thu, trong năm 2023 SAIGONTEL đặt kế hoạch bán hết 100% số căn còn lại ở giai đoạn 1 là 214 căn, cho thuê 243 căn và bán 40% căn hộ Thương mại và 30% các căn hộ NOXH tại giai đoạn 2. Với kế hoạch này, doanh thu và lợi nhuận đặt ra cho dự án NOXH Bàu Tràm trong năm 2023 là 849 tỷ và 78 tỷ.

- **Tại TP. Hồ Chí Minh**

Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở cao cấp tại số 300A-B Nguyễn Tất Thành, phường 13, quận 4 hợp tác với Công ty Cổ phần Dệt may Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN)

- Tổng diện tích sàn 46.710m², tổng mức đầu tư 2.100 tỷ với 26 tầng bao gồm 2 tầng hầm, 7 tầng thương mại dịch vụ, 5 tầng văn phòng, 2 tầng dịch vụ căn hộ và 10 tầng căn hộ với 168 căn hộ định vị phân khúc cao cấp.
- Về doanh thu: chưa ghi nhận doanh thu do năm 2023 sẽ tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý để có thể triển khai thi công vào Quý 4.2023

- **Tại Long An**

Dự án Khu đô thị thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hoà

- Tổng diện tích 123.620,9 m² với tổng mức đầu tư gần 983.8 tỷ đồng.
- Trong năm 2023 SAIGONTEL đặt mục tiêu hoàn thiện phê duyệt quy hoạch và bắt đầu triển khai đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mang đến sự tiện nghi và nhiều tiện ích cho cư dân tại dự án và vùng lân cận.

4.3. Về dịch vụ

- **Viễn thông:**

- Tiếp tục phát huy nguồn nhân lực chất lượng cao, các giấy phép của ngành viễn thông hiện có, các dịch vụ đã được triển khai từ khi mới thành lập đến nay, trong năm 2023, SAIGONTEL tiếp tục duy trì khai thác các gói dịch vụ đường truyền trong các khu công nghiệp tại thị trường miền Bắc và mở rộng ra các khu tại miền Trung, miền Nam. Lợi thế trong năm 2023 đối với dịch vụ này là các Khu công nghiệp mới được đưa vào hoạt động sẽ có 1 lượng lớn khách hàng mới sử dụng dịch vụ liên quan đến viễn thông như internet, điện thoại, băng thông,...
- Về doanh thu, năm 2023 SGT đặt kế hoạch doanh thu 47.8 tỷ và lợi nhuận là 24.6 tỷ với các dịch vụ viễn thông.

- **Công nghệ:**

- Trong năm 2023, SAIGONTEL tiếp tục phát triển về mảng chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý và vận hành theo từng giai đoạn từ việc 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 tiến đến là xây dựng hạ tầng, nền tảng chuyển đổi số cho các cơ quan nhà nước giai đoạn 2021-2025 tại các tỉnh.
- Liên doanh với đối tác Công ty Cổ phần Thiết bị và Truyền thông NGS – một đơn vị chuyên về cung cấp các sản phẩm, giải pháp về tích hợp hệ thống, dịch vụ viễn thông – SAIGONTEL đặt mục tiêu xây dựng nền tảng công nghệ và đã bước đầu triển khai áp dụng tại các tỉnh với các chương trình Hải Dương ID, Thái Nguyên ID và Long An ID được đưa vào sử dụng trong năm 2022.. Trong quý 1 năm 2023, ứng dụng "Đồng Nai CDS" do Liên minh SAIGONTEL – NGS tài trợ cũng đã được chính thức sử dụng – đây là nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh Đồng Nai, đánh dấu cho 1 năm bùng nổ về công nghệ thông tin và chuyển đổi số của SAIGONTEL.

- Về doanh thu, trong năm 2023, SAIGONTEL đặt ra kế hoạch 230 tỷ về doanh thu và 4.5 tỷ về lợi nhuận cho mảng công nghệ.

4.4. Kế hoạch xúc tiến đầu tư

Tính đến thời điểm hiện tại, SaigonTel đang triển khai các kế hoạch Xúc tiến đầu tư tại thị trường Hàn Quốc, Đài Loan, Mỹ và các quốc gia phát triển khác. Việc đẩy mạnh Xúc tiến đầu tư trong các năm gần đây đã đưa Tập đoàn vươn ra thế giới, thu hút được các Nhà đầu tư lớn tiêu biểu như: Công nghiệp sản xuất: Samsung; Hạ tầng: Cảng Port Christi, Cảng Texas, Cảng Los Angeles; Thương mại dịch vụ: Lotte, STS Development, KBIZ, MCPlaybe, v.v...

Không chỉ với mục tiêu thu hút đầu tư cho các quỹ đất Khu công nghiệp, nhà xưởng cho thuê, đô thị, dịch vụ, mà còn mong muốn mang đến giá trị cho cộng đồng, góp phần tạo thêm nhiều công ăn việc làm, thúc đẩy đời sống dân sinh, nâng cao trình độ xã hội, và thu hút FDI nước ngoài vào Việt Nam. Năm 2022 vừa qua, SaigonTel đã tổ chức các hoạt động Xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước; tổ chức tọa đàm, đối thoại giữa Nhà đầu tư và Cơ quan nhà nước nhằm hỗ trợ, tìm kiếm các giải pháp cho các vấn đề đầu tư, cụ thể như:

- Tổ chức hội nghị Xúc tiến đầu tư Việt Nam – Hàn Quốc, thu hút gần 100 doanh nghiệp Hàn Quốc tham dự;
- Đồng hành cùng Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Liên đoàn doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc (KBIZ) tổ chức diễn đàn Baekdu nhằm mở ra cánh cửa đưa các doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc đến với Việt Nam.
- Ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác cùng phát triển chuỗi hệ thống các khu thương mại – dịch vụ tại Việt Nam với STS Development (Hàn Quốc)
- Ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác với STS Development – MBC Playbe về việc phát triển khu phức hợp đa năng tại Long An; v.v...

Không chỉ dừng lại ở đó, trong năm 2023 này, SaigonTel tiếp tục tập trung vào các thị trường trọng điểm như Hoa Kỳ, Hàn Quốc, Đài Loan,... Điển hình là vào Quý 1 năm 2023, SaigonTel đã tổ chức các hoạt động Thu hút đầu tư:

- Làm việc trực tiếp với lãnh đạo tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và đại diện Công ty Năng lượng Việt Nam ECV và Cảng Corpus Christi (Hoa Kỳ) về việc hợp tác triển khai dự án Cảng Quốc tế Long Sơn;
- Đồng hành cùng Công ty TNHH Edaily (Hàn Quốc) tổ chức "Hội nghị Tài chính & Kinh doanh Quốc tế" lần thứ 12 về đề tài Kỹ thuật số và tìm ra hướng đi cho môi trường kinh doanh mới cũng như trong lĩnh vực tài chính sau đại dịch;
- Ký kết ghi nhớ hợp tác với Liên minh Ảnh Hưởng Đông Nam Á (Đài Loan) về việc thúc đẩy và phát triển Khu công nghiệp & Bất động sản giữa 2 quốc gia.
- Mục tiêu kế hoạch cho năm 2023 sắp tới, SaigonTel sẽ triển khai các hoạt động:
- Tổ chức Hội nghị Xúc tiến đầu tư các dự án SaigonTel tại tỉnh Thái Nguyên và Long An tại Seoul, Hàn Quốc;

- Tổ chức Toà đàm Thu hút đầu tư Việt Nam – Đài Loan nhằm giới thiệu các Nhà đầu tư Đài Loan trẻ trong các lĩnh vực Công nghệ, Hạ Tầng, Bất động sản, ...;
- Triển khai phát triển Trung tâm Đổi mới Sáng Tạo của SaigonTel tại Long An cùng với Liên minh Ảnh hưởng Đông Nam Á (Đài Loan); v.v ... hứa hẹn sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư đa ngành, rút ngắn khoảng cách giữa các Nhà đầu tư quốc tế đến với Việt Nam.

4.5. Kế hoạch thu xếp nguồn vốn

Năm 2023, dự kiến SAIGONTEL sẽ thu xếp nguồn vốn khoảng từ 3.500 tỷ đồng đến 4.000 tỷ đồng thông qua việc tăng vốn cũng như huy động từ các đối tác chiến lược, vay ngân hàng, các định chế tài chính hoặc hợp tác đầu tư để tiến hành triển khai các dự án nêu trên và bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho công ty.

4.6. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2023

Với các dự án đang triển khai cùng với nhu cầu thực tế của thị trường đối với các sản phẩm bất động sản khu công nghiệp, khu đô thị, dịch vụ. Ban điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh của SAIGONTEL trong năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2022	Kế hoạch Năm 2023	Tăng trưởng
Tổng doanh thu	1.453,9	2.750	190%
Lợi nhuận trước thuế	107,6	412	385%

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

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp thuận toàn phần đối với báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, vì vậy Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình thêm.

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 (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

SAIGONTEL hiểu rằng bảo vệ môi trường là tiền đề quan trọng để Công ty tồn tại và phát triển. Công tác bảo vệ môi trường không chỉ ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty mà còn tác động đến môi trường sinh thái và sức khỏe của cộng đồng. Ban lãnh đạo của SAIGONTEL luôn quan tâm đặc biệt và đưa ra những hành động thiết thực để giải quyết vấn đề môi trường. Đồng thời, Công ty phổ biến chính sách bảo vệ môi trường đến toàn bộ nhân viên để nâng cao nhận thức, trách nhiệm đối với môi trường và cộng đồng.

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

Tại SAIGONTEL, nhân lực được coi là yếu tố cốt lõi ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của Công ty. Để đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực, Công ty tổ chức đào tạo cho các nhân viên mới về việc hội nhập và đào tạo chuyên môn theo chuyên ngành tuyển dụng. Nhân viên đã ký hợp đồng lao động chính thức được tổ chức tham gia các lớp huấn luyện hoặc các khoá huấn luyện ngắn hạn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài. Công ty cũng khuyến khích người lao động quan tâm đến học tập, phát triển bản thân bằng cách cung cấp phụ cấp trình độ học vấn.

Hàng năm, Công ty tổ chức chuyến du lịch, nghỉ mát hoặc các hoạt động teambuilding cho nhân viên với chi phí do Công ty đài thọ. Các nhân viên được đảm bảo các chế độ phụ cấp chức vụ và trách nhiệm tùy theo vị trí 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 ra lợi nhuận, SAIGONTEL tích cực tham gia các hoạt động xã hội và ý thức việc chia sẻ trách nhiệm với sự phát triển của cộng đồng như: Thăm viếng nghĩa trang liệt sỹ, hiến máu tình nguyện, thăm hỏi, tặng quà mẹ Liệt sỹ, gia đình chính sách, quyên góp cho đồng bào chịu ảnh hưởng của thiên tai, Trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện nhiều hoạt động thiết thực và ý nghĩa hơn nữa nhằm đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng, xã hội.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

a. 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.
- 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

b. 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.

c. 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.

d. 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 hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

- Ban TGD 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 TGD công ty. Năm 2022 tuy gặp nhiều khó khăn khi kinh tế toàn cầu bị suy thoái, các thay đổi về chính sách quản lý của nhà nước, ... nhưng Ban TGD 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 2023

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 2023 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 2023

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 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

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
4	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
5	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
6	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Tài Chính và Quyền KTT – Đã có đơn từ nhiệm ngày 23/11/2022

Lý lịch HĐQT xem tại Mục II.2 Báo cáo này.

Danh sách thay đổi thành viên HĐQT: Trong năm Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh đã có đơn từ nhiệm từ ngày 23/11/2022.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Tiểu ban Tài chính

Danh sách thành viên:

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

Danh sách thành viên:

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 Hội đồng quản trị:

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:

Trong năm 2022, hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế hoạt động của HĐQT. Hoạt động giám sát được thực hiện thông qua các cuộc họp nhằm bám sát các hoạt động của Ban Điều hành, 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 Điều hành.
- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đúng theo quy định của pháp luật hiện hành vào ngày 15/04/2022.
- 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 2022
- Đảm bảo môi trường làm việc và thăng tiến, tăng lương thưởng và các chế độ phụ cấp cho cán bộ công nhân viên

Hoạt động của các Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, các hoạt động chính của các tiểu ban nằm trong việc tham mưu, góp ý, giám sát các kế hoạch kinh doanh năm 2022 của các đơn vị thành viên và công ty mẹ, các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị xin báo cáo như sau:

- Tiểu ban Tài chính

Tiểu ban Tài chính là một bộ phận trong cơ cấu quản trị của SGT, do HĐQT quyết định thành lập. Chức năng chính của Tiểu ban là tư vấn và tham mưu cho HĐQT về kế hoạch kinh doanh, huy động vốn, quản lý ngân sách, và các mục tiêu tài chính khác.

- Quản trị và tương tác với các công ty con, công ty thành viên để đảm bảo các công ty con, thành viên hoạt động hiệu quả nhất bằng cách kiểm tra và thẩm định việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của mỗi công ty.
- Quản lý nguồn vốn và thực hiện các giao dịch huy động vốn, đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích theo phương án tăng vốn được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thực hiện công tác đánh giá báo cáo nghiên cứu tiền khả thi cho các dự án hiện hữu và các dự án phát triển mới.
- Đảm bảo hiệu quả kiểm soát trong tài chính đối với giao dịch với các bên liên quan.
- Giám sát cách thức hoạt động của bộ phận Tài chính – Kế toán nhằm nâng cao thực hành quản trị.

- Tiểu ban Chính sách Phát triển

Tiểu ban Chính sách Phát triển là một bộ phận trong cơ cấu quản trị của SGT, do HĐQT quyết định thành lập. Chức năng chính của Tiểu ban là tư vấn và tham mưu cho HĐQT về các mục tiêu liên quan đến chiến lược phát triển ngắn, trung và dài hạn.

- Xây dựng phương án chuyển đổi số cho Công ty.
- Theo dõi, giám sát, đốc thúc việc triển khai số hóa của Công ty.
- Xây dựng và triển khai bộ văn hóa doanh nghiệp bao gồm Tâm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi và các mục tiêu chính sách phát triển dài hạn

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

Năm tài chính 2022, HĐQT đã tổ chức 47 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến trực tiếp từ các thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	47/47	100%	
2	Nguyễn Phương Cẩm	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	47/47	100%	
3	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	38/47	80%	Đã có đơn từ nhiệm từ ngày 23/11/2022 nên không tham gia những cuộc họp sau ngày 23/11/2022
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành	47/47	100%	
5	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành	47/47	100%	
6	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành	47/47	100%	

Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Hội đồng quản trị đã tổ chức 47 phiên họp, trong đó có 04 phiên họp định kỳ hàng năm và 42 phiên họp bất thường. Các cuộc họp HĐQT đều tuân thủ đúng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã ban hành các Quyết định liên quan đến các công tác tổ chức đại hội cổ đông, chuyển nhượng cổ phiếu, vay vốn tại các tổ chức tín dụng, góp vốn thành lập các công ty con, công ty liên kết và thông qua giao dịch với các bên liên quan của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. Chi tiết nội dung nghị quyết, quyết định cụ thể như sau:

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
1	01/2022/QĐ-HĐQT	19/01/2022	Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn với Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	100%	Đã CBTT ngày 24/08/2022 và giải trình chậm CBTT cùng ngày
2	03/2022/QĐ-HĐQT	25/02/2022	Thông qua lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền thêm dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Ngày đăng ký cuối cùng 18/3/2022. Mục đích để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100%	CV CBTT số 19/2022/CV-SGT ngày 25/02/2022
3	04/2022/QĐ-HĐQT	28/02/2022	Thông qua phương án phát hành chi tiết chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho Cổ đông hiện hữu năm 2021	100%	CV CBTT số 22/2022/CV-SGT ngày 01/03/2022
4	05/2022/QĐ-HĐQT	28/02/2022	Quyết định v.v Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2021	100%	CV CBTT số 22/2022/CV-SGT ngày 01/03/2022
5	06/2022/QĐ-HĐQT	24/03/2022	Tái bổ nhiệm tổng giám đốc đối với Bà Nguyễn Cẩm Phương	100%	CV CBTT số 35/2022/CV-SGT ngày 24/03/2022

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
6	07/2022/QĐ-HĐQT	24/03/2022	Tổ chức họp Đại hội cổ đông năm 2022	100%	CV CBTT số 36/2022/CV-SGT ngày 24/03/2022.
7	08/2022/QĐ-HĐQT	24/03/2022	Phê duyệt đầu tư dự án Tòa nhà Văn phòng ICT2	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HĐQT góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất. Theo BCTC soát xét bán niên năm 2021, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 30/06/2021 là 4,698 tỷ đồng trong khi

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					TMĐT dự án là 283.4 tỷ, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
8	09/2022/QĐ-HĐQT	25/03/2022	Thông qua các tài liệu trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 và Ủy quyền CBTT cho bà Nguyễn Cẩm Phương	100%	CV CBTT số 40/2022/CV-SGT ngày 25/03/2022
9	10/2022/QĐ-HĐQT	31/03/2022	Gia hạn thời gian vay vốn /mượn vốn với Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc vv Gia hạn thời gian vay vốn/mượn vốn của Hợp đồng cho vay số 09/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 15/4/2021	100%	CV CBTT số 45/2022/CV-SGT ngày 31/03/2022
10	11A/2022/QĐ-HĐQT	24/03/2022	Không mua thêm cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu của Công ty CP Phần Phần Phối và Dịch vụ Saigontel	100%	CV CBTT số 73/2022/CV-SGT ngày 29/04/2022 và đã có giải trình chậm CBTT
11	11/2022/QĐ-HĐQT	31/03/2022	Gia hạn thời gian vay vốn /mượn vốn với Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc theo Hợp đồng cho vay số 10/2021/AT/SCD-SGT ngày 05/5/2021	100%	CV CBTT số 45/2022/CV-SGT ngày 31/03/2022
12	12/2022/QĐ-HĐQT	05/04/2022	Điều chỉnh tờ trình 02 của bộ tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%	CV CBTT số 46/2022/CV-SGT ngày 05/04/2022

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
13	14/2022/QĐ-HĐQT	26/04/2022	Miễn nhiệm và bổ nhiệm mới người đứng đầu Văn phòng đại diện của Saigontel tại TP. HCM	100%	CV CBTT số 66/2022/CV-SGT ngày 26/04/2022
14	15/2022/QĐ-HĐQT	26/04/2022	Thông qua việc ông Phan Văn Giác và Đỗ Quang Minh thôi làm người đại diện quản lý phần vốn của Saigontel tại Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel và việc cử bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh là người đại diện quản lý phần vốn của Saigontel tại Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	100%	Việc thay đổi người đại diện phần vốn góp tại công ty con không cần CBTT
15	16/2022/QĐ-HĐQT	11/05/2022	Gia hạn thời gian vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 08/2020/AT/SCD-SGT ngày 10/9/2020 với Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	100%	CV CBTT số 90/2022/CV-SGT ngày 11/05/2022
16	17/2022/QĐ-HĐQT	11/05/2022	Gia hạn thời gian vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 09/2020/AT/SCD-SGT ngày 12/11/2020 với Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	100%	CV CBTT số 90/2022/CV-SGT ngày 11/05/2022
17	18/2022/QĐ-HĐQT	11/05/2022	Gia hạn thời gian vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 10/2020/AT/SCD-SGT ngày 15/12/2020 với Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	100%	CV CBTT số 90/2022/CV-SGT ngày 11/05/2022
18	19/2022/QĐ-HĐQT	11/05/2022	Gia hạn thời gian vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 11/2021/AT/SCD-SGT ngày	100%	CV CBTT số 90/2022/CV-SGT ngày

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
			25/5/2021 với Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc		11/05/2022
19	20/2022/QĐ-HĐQT	12/05/2022	Thông qua phương án phát hành chi tiết chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho Cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	100%	CV CBTT số 94/2022/CV-SGT ngày 12/05/2022
20	21/2022/QĐ-HĐQT	12/05/2022	Thành lập Ban xét thầu của Saigontel	100%	Nội dung này không cần CBTT
21	22/2022/QĐ-HĐQT	12/05/2022	Thông qua phân công nhiệm vụ và ủy quyền cho Trưởng Ban của Tiểu Ban Chính sách phát triển và Tiểu Ban Tài chính	100%	Nội dung này không cần CBTT
22	22A/2022/QĐ-HĐQT	30/06/2022	Gia hạn thời hạn vay vốn theo HĐ 03/2020/AT/TPT-LA-SGT giữa Saigontel và Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Tân Phú Trung Long An	100%	CV CBTT số 145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022 và giải trình chậm CBTT cùng ngày
23	23/2022/QĐ-HĐQT	01/06/2022	Mua xe ô tô phục vụ hoạt động của Văn phòng Hà Nội và BQLDA Miền Bắc	100%	Không cần CBTT
24	24/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	Điều chỉnh Quyết định HĐQT liên quan đến thanh lý tài sản của Saigontel thay thế Quyết định 24/2018/QĐ-HĐQT	100%	Không cần CBTT
25	25/2022/QĐ-HĐQT	08/07/2022	Chuyển giao kinh doanh cửa hàng xăng dầu Đại Đồng - Hoàn Sơn	100%	Không cần CBTT

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
26	26/2022/QĐ-HĐQT	13/7/2022	Gia hạn thời gian vay vốn theo HD 03/2021/AT/SCD-SGT giữa Saigontel và Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	100%	CV CBTT số 145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022
27	27/2022/QĐ-HĐQT	13/7/2022	Gia hạn thời hạn hợp đồng vay 03/2021/AT-TPT-LA-SGT thêm 09 tháng từ ngày 07/8/2022 giữa Saigontel và Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Tân Phú Trung Long An	100%	CV CBTT số 145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022
28	28/2022/QĐ-HĐQT	22/7/2022	Thống nhất sơ đồ tổ chức và thẩm quyền của các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, Văn phòng Hội đồng quản trị, kế toán trưởng/quyền kế toán trưởng và Bộ phận kiểm toán nội bộ,	100%	Không cần CBTT
29	29/2022/QĐ-HĐQT	25/7/2022	Vay vốn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) CN Quận 7 để mua 02 xe Toyota Fortuner tại Văn phòng Hà Nội	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HĐQT góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất. Theo BCTC kiểm toán năm 2021, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 31/12/2021 là 4,416 tỷ đồng trong khi xe có giá trị dưới 2 tỷ/xe, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
30	30/2022/QĐ-HĐQT	16/8/2022	Thông qua hạn mức tín dụng tại ngân hàng TMCP Quân Đội	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HĐQT góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại tổng tài sản của công ty báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất. Theo BCTC kiểm toán năm 2021, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 31/12/2021 là 4,416 tỷ đồng trong khi hạn mức tại NH là 100 tỷ, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
31	30A/2022/QĐ-HĐQT	16/8/2022	Mua xe Phòng cháy chữa cháy phục vụ cho chi nhánh Bắc Ninh và KCN Đại Đồng Hoàn Sơn	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HĐQT góp vốn đầu tư vào một tổ

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại báo cáo tài chính tổng tài sản của công ty báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất. Theo BCTC kiểm toán năm 2021, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 31/12/2021 là 4,416 tỷ đồng trong khi xe có giá trị dưới 1.9 tỷ, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
32	31/2022/QĐ-HĐQT	29/8/2022	Điều chỉnh thỏa thuận mượn vốn với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ cao Saigontel tại thỏa thuận cho mượn vốn số 1203/2021/TTMV/SGTHitech-SGT ngày 12/03/2021	100%	CV CBTT số 178/2022/CV-SGT ngày 29/08/2022
33	32/2022/QĐ-HĐQT	29/8/2022	Điều chỉnh thỏa thuận cho mượn vốn số	100%	CV CBTT số 178/2022/CV-

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
			1003/2021/TTMV/SLA-SGT ngày 11/03/2021 với Công ty TNHH Saigontel Long An		SGT ngày 29/08/2022
34	33/2022/QĐ-HDQT	29/8/2022	Vay mua xe ô tô Land Cruiser Prado tại ngân hàng Eximbank	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HDQT góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại báo cáo tài chính bán niên gần nhất được soát xét. Theo BCTC soát xét, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 30/06/2022 là 4,698 tỷ đồng trong khi xe có giá trị dưới 2 tỷ/xe, nhỏ

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
35	34/2022/QĐ-HĐQT	08/09/2022	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách người sở hữu chứng khoán SGT	100%	CV CBTT số 191/2022/CV-SGT ngày 08/09/2022
36	35/2022/QĐ-HĐQT	02/11/2022	Quyết định vv Xử lý cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết	100%	CV CBTT số 212/2022/CV-SGT ngày 02/11/2022
37	36/2022/QĐ-HĐQT	07/11/2022	Thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn	100%	CV CBTT số 219/2022/CV-SGT ngày 07/11/2022
38	37/2022/QĐ-HĐQT	23/11/2022	Tăng vốn điều lệ và điều chỉnh Điều lệ Công ty	100%	CV CBTT số 233/2022/CV-SGT ngày 24/11/2022
39	38/2022/QĐ-HĐQT	15/12/2022	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh 1	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HĐQT góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án,

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại báo cáo tài chính bán niên gần nhất được soát xét. Theo BCTC soát xét, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 30/06/2022 là 4,698 tỷ đồng trong khi hạn mức tại NH là 20 tỷ, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
40	39/2022/QĐ-HDQT	15/12/2022	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh 4	100%	Theo Quy định tại điểm b khoản 2 điều 15 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 Công ty phải CBTT trong vòng 24h khi có QĐ HDQT góp vốn đầu tư vào một tổ

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
					chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của công ty tại báo cáo tài chính bán niên gần nhất được soát xét. Theo BCTC soát xét, tổng tài sản của SGT tại thời điểm 30/06/2022 là 4,698 tỷ đồng trong khi hạn mức tại NH là 20 tỷ, nhỏ hơn 10% tổng tài sản nên không cần CBTT
41	40/2022/QĐ-HĐQT	23/12/2022	Thành lập công ty TNHH Linh Kiện Điện tử Quảng Yên	100%	CV CBTT số 249/2022/CV-SGT ngày 23/12/2022
42	41/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Phê duyệt triển khai dự án Nhà máy linh kiện điện tử Quảng Ninh tại lô NA7-1, khu lô hợp dự án nhà máy, nhà xưởng cao cấp Khu Đầm Nhà Mạc thuộc xã Liên Vị, thị xã Quảng Yên tỉnh Quảng Ninh và giao cho Công ty con là	100%	CV CBTT số 252/2022/CV-SGT ngày 29/12/2022

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua	Ghi chú
			Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Quảng Ninh triển khai thực hiện dự án		
43	42/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Phê duyệt triển khai dự án Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử Quảng Yên tại lô NA7-2, khu tổ hợp dự án nhà máy, nhà xưởng cao cấp Khu Đầm Nhà Mạc thuộc xã Liên Vị, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh và giao cho Công ty con là Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên triển khai thực hiện dự án	100%	CV CBTT số 252/2022/CV-SGT ngày 29/12/2022
44	43/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua việc vay vốn với công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	100%	CV CBTT số 253/2022/CV-SGT ngày 29/12/2022
45	44/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	100%	CV CBTT số 254/2022/CV-SGT ngày 29/12/2022
46	45/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua điều chỉnh người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Saigontel tại Công ty TNHH Saigontel Long An và điều chỉnh điều lệ công ty TNHH Saigontel Long An	100%	Không cần CBTT
47	46/2022/QĐ-HĐQT	29/12/2022	Thông qua điều chỉnh và bổ sung một số nội dung Điều lệ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Cao Saigontel	100%	Không cần CBTT



d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

HĐQT có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Bà Nguyễn Thị Kim Thanh (2) Bà Hồ Thị Kim Oanh (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 có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2022, 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 Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Trong thời gian tới, các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Điều hành của Công ty sẽ tham gia khóa đào tạo về quản trị công ty tại các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận (nếu có). Tuy nhiên, Công ty vẫn luôn theo dõi và cập nhật những quy định liên quan đến quản trị công ty cũng như tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty của cơ quan quản lý.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tính tại ngày 31/12/2022

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 xem tại Mục II.2 Báo cáo này.

Những thay đổi trong Ban Kiểm soát năm 2022: Không có.

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 2022, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã thực hiện các công việc như 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 Điều hành 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, Tổng Giám đốc 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 2022; xem xét báo cáo tài chính năm 2022 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 Điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Ban kiểm soát 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.
- Ban kiểm soát 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 Ban kiểm soát 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.

Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	04	100%	
2	Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	04	100%	
3	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	04	100%	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: Đồng/năm

Thù lao của Thành viên HĐQT và thu nhập Ban Tổng Giám đốc		
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	377.035.755
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	333.100.096

Phạm Văn Lục	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	762.375.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ	461.785.329
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật	973.690.000
Nguyễn Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh	373.171.565
Thu nhập của Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát		
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT	156.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	TV HĐQT	156.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	TV HĐQT	156.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	TV HĐQT	156.000.000
Nguyễn Thanh Thái	TV HĐQT	156.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	144.000.000
Sứ Ngọc Bích	TV BKS	120.000.000
Lê Thị Kim Dung	TV BKS	120.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT kiêm người DDPL	17.530.370	23,69%	35.060.740	23,69%	Thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 18/10/2022 đến 24/10/2022. Mua thêm 17,530,370 cổ phiếu
2	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	2.203.852	2,98%	2.203.852	1,49%	Chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 18/10/2022 đến 19/10/2022. Không mua thêm cổ phiếu nên giảm tỷ lệ sở hữu 1.49%
3	Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	12.941	0,02%	12.941	0,01%	Chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 18/10/2022 đến 19/10/2022. Không mua thêm cổ phiếu nên giảm tỷ lệ sở hữu 0.01%

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
4	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính và Quyền KTT	41.109	0,06%	82.218	0,06%	Thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 19/10/2022 đến 24/10/2022. Mua thêm 41,109 cổ phiếu
5	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên Ban kiểm soát	1.355.507	1,83%	1.685.907	1,14%	Thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT 19/10/2022 đến 24/10/2022. và bán cổ phiếu theo nhu cầu cá nhân từ 09/12/2022 đến 06/01/2023 Mua thêm 374,000 cổ phiếu và bán 43,600 cổ phiếu
6	Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc – CTCP (KBC)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của KBC	15.896.923	21,48%	31.793.846	21,48%	Thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 20/10/2022 đến 24/10/2022.. Mua thêm

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thương...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
							15,896,923 cổ phiếu
7	Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn (SGI)	Bà Hồ Thị Kim Oanh – Thành viên HĐQT của SGT đồng thời là TGD của SGI	5.328.180	7,20%	5.328.180	3,60%	Chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 18/10/2022 đến 19/10/2022. Không mua thêm cổ phiếu nên giảm tỷ lệ sở hữu 3.6%
8	Nguyễn Thị Kim Xuân	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh – Thành viên HĐQT của SGT là em ruột của bà Xuân	7.452.178	10,07%	7.452.178	5,04%	Chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo tỷ lệ 1:1 của SGT từ 18/10/2022 đến 19/10/2022. Không mua thêm cổ phiếu nên giảm tỷ lệ sở hữu 5.04%

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

- 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.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
1	Công ty CP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTLand)	Công ty con Ông Phạm Văn Lực – Phó TGĐ kiêm Trưởng VPDD tại Hà Nội của SGT đồng thời là TGĐ của SGTLand Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGĐ Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT của SGTLand	0106684254, cấp ngày 06/11/2014 tại Tp Hà Nội	Tầng 3 – số 193, đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP.Hà Nội	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Mua bán hàng hóa, điều chuyển vốn nội bộ, thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tổng giá trị giao dịch: 52.383.676.873 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
2	Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (SDJ)	Công ty liên kết Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGĐ Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDJ	0313042600, cấp ngày 06/12/2014 tại Tp HCM	Tầng 3A, Số 12 Phạm Đình Toái, p.6, Tp.HCM	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Mua bán hàng hóa, điều chuyển vốn nội bộ, chuyển nhượng cổ phiếu Tổng giá trị giao dịch: 36.228.193.343 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
							Giao dịch thường xuyên	
3	Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc	Công ty con Ông Nguyễn Anh Tú – Phó TGD của SGT đồng thời là TGD của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc	0102319613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17/07/2007	Tầng 3 – số 193 đường Trích Sài, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Mua bán hàng hóa và chuyển tiền góp vốn vào công ty Tổng giá trị giao dịch: 714.550.852 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
4	Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT là TGD của SCD	0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 04/11/2003	QL 22, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp.HCM	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	01 giao dịch trả tiền vay: 113.307.829.864 đồng Lãi vay phát sinh theo HĐ vay: 11.079.728.477 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (SGLĐ)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám đốc kiêm Người ĐDPL của SGLĐ	5800467579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2005	Khu du lịch Cáp treo, Đồi Robin, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Mua bán hàng hóa dịch vụ: 36.358.977.771 đồng Cho vay và lãi vay: 359.729.479 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
6	Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin (Robin Hill)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Giám đốc kiêm Người ĐDPL của Robin Hill	5800895824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2010	Số 49/23 đường Phạm Hồng Thái, phường 10, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ, cho vay, thu gốc và lãi vay Tổng giá trị giao dịch 65.491.765.497 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
7	Công ty TNHH	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó	0401941371	61A	Từ tháng		1 giao dịch thu tiền	Giao dịch phát

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám đốc kiêm Người ĐDPL của Kinh Bắc - Đà Nẵng	do Sở KH&ĐT Tp. Đà Nẵng cấp ngày 04/12/d2018	Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	01/2020 đến nay		cho vay và lãi vay: 23.426.104.109 đồng Lãi cho vay: 418.158.904 đồng	sinh trong năm 2020 và SGT đã có giải trình về việc không ban hành NQ cũng như CBTT theo CV giải trình số 167/2020/CV-SGT và CV CBTT số 168/2020/CV-SGT ngày 06/10/2020. Trong năm 2022 chỉ thu tiền cho vay và lãi nên không ban hành QĐ về việc thu tiền
8	Công ty Cổ phần Khu công	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT đồng thời	0200681370 do Sở	Khu công nghiệp	Trong năm		Lãi vay phát sinh theo HĐ vay đã ký	Tại thời điểm phát sinh

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	ngiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	là Chủ tịch HĐQT của SHP	KH&ĐT Hải Phòng cấp ngày 20/07/2006	Trảng Duê, xã Lê Lợi, huyện An Dương, Tp. Hải Phòng.	2022		từ năm 2013 Tổng giá trị giao dịch: 535.178.655 đồng	khoản vay năm 2013 SHP chưa là bên có liên quan nên không CBTT liên quan đến giao dịch này. Trong năm 2022 chỉ hạch toán lãi vay theo HĐ vay này không phải phát sinh giao dịch mới nên không ban hành QĐ về việc hạch toán lãi
9	Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển	Công ty liên kết	1101977259 do Sở Kế hoạch và	Lô 6A, Đường số 3, Khu	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT	SGT vay LADIC 180.292.000.000 đồng, đã trả	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	Long An		Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An		ngày 19/08/2021	55.500.000.000 đồng Lãi vay hạch toán 8.572.342.521 đồng Đã thu tiền HĐ hợp tác 55.200.000.000 đồng và trả tiền HĐ 55.200.000.000 đồng Ứng tiền, thu cung cấp dịch vụ và cần trừ công nợ 1.524.001.703 đồng Giao dịch thường xuyên	các bên thường xuyên giao dịch
10	Công ty Cổ Phần Đầu tư và	Công ty con	0109049028 do Sở	Tầng 2, Tòa 24T3,	Trong năm	26/2021/NQ-	Lãi cho vay phát	HĐQT đã có QĐ chung về

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	Phát Triển Đô Thị Sài Gòn		KHĐT Tp. Hà Nội cấp ngày 31/12/2019	Số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	2022	HĐQT ngày 19/08/2021	sinh Tổng giá trị giao dịch: 97.906.805 đồng	giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
11	Công ty Cổ phần Đầu Tư Vinatex Tân Tạo (Vinatexin)	Trước ngày 06/01/2022 Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Người DDPL của Vinatexin Sau ngày 06/01/2022, Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh – Người có liên quan của ông Đặng Thành Tâm là Chủ tịch HĐQT của	0302828569 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 08/01/2003	20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	01 giao dịch trả tiền vay và lãi vay Tổng giá trị giao dịch: 7.842.679.452 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
		VINATEXIN						
12	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao Saigontel	Công ty con	0402079923 do Sở Kế hoạch đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2021	61A Nguyễn Văn Cừ, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Trả tiền vay, thanh toán hợp đồng dịch vụ Tổng giá trị giao dịch: 115.793.340.988 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
13	Công ty Cổ Phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN)	Công ty liên kết Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh- Quyền KTT kiêm PGĐ Tài chính của SGT là KTT của SGVN	0306192669 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/12/2012	300 A-B Nguyễn Tất Thành, phường 13, quận 4, Tp.HCM	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	01 giao dịch SGT cung cấp dịch vụ cho Công ty SGVN Tổng giá trị giao dịch: 4.347.209 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
14	Công ty TNHH Saigontel Long An	Công ty con	1101977241 do Sở Kế hoạch và	Lô 6A, Đường số 3, Khu	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT	SGT trả tiền vay và cung cấp dịch vụ cho SLA	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QB của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
			Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An		ngày 19/08/2021	Tổng giá trị giao dịch: 338.066.034.265 đồng Giao dịch thường xuyên	các bên thường xuyên giao dịch
15	Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	Công ty liên kết	0901095293 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 05/02/2021	Số 537 đường Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	01 giao dịch SGT trả tiền vay và lãi vay: 558.714.098.850 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
16	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGĐ của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDN	0400503777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường	Trong năm 2022		Thu tiền cung cấp dịch vụ: 500.036.438 đồng Cho vay và lãi vay	Do giao dịch phát sinh là lãi vay ghi nhận cho các khoản

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
			Đà Nẵng cấp ngày 03/08/2005	Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng			phát sinh: 6.241.178.082 đồng	vay từ năm 2016 nên không ban hành NQ
17	Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám Đốc của Công ty CP Tập đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 14/05/2021	LK 28 Đường Hàng Điều 1, phường 10, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ cho Công ty Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu: 59.400.000.000 đồng Góp vốn: 59.460.000.000 đồng Giao dịch thường xuyên	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
18	Công ty TNHH	Ông Đặng Thành Tâm –	0201250666	Khu Bãi	Trong	26B/20	Trả tiền vay và lãi	Đã giải trình

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc của Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Phòng cấp ngày 22/03/2012	Triều, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Trảng Cát, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	năm 2022	21/QĐ-HĐQT ngày 19/09/2021	vay phát sinh Tổng giá trị giao dịch: 305.783.287.672 đồng Giao dịch thường xuyên	việc chậm CBTT đối với QĐ vay. Trả nợ vay vào tháng 12.2022.
19	Công ty Cổ phần TN Global	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGĐ Tài chính kiêm Quyền KTT là TGĐ của Công ty CP TN Global	0313269288 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 25/05/2015	Số 12 Phạm Đình Toái, phường 6, quận 3, Tp.HCM	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	SGT trả tiền TNG cung cấp dịch vụ thuê văn phòng và dịch vụ khác Tổng giá trị giao dịch: 9.693.710.884 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
20	Công ty CP Du Lịch Sài Gòn – Hàm Tân (SHTC)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Phó Tổng Giám Đốc thường trực của SHTC	0302607577 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/03/2002	Lô B5-38 Nguyễn Trí Phương, thôn Tân Lý 2, xã Tân Bình, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận	Trong năm 2022	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	SGT cung cấp dịch vụ cho SHTC và thu tiền Tổng giá trị giao dịch: 381.188.287.151 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
21	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội (SNP)	Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc – CTCP là cổ đông lớn của SGT đồng thời là cổ đông lớn của SNP	4100579765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 24/10/2005	Lô A2-01, đường N3, KCN Nhơn Hội - Khu A, Xã Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Trong năm 2022	43/2022/QĐH ĐQT ngày 29/12/2022	SGT vay SNP và lãi phát sinh: 284.233.424.658 đồng	Đã CBTT theo CV số 253/2022/CV-SGT ngày 29/12/2022
22	Công ty TNHH MTV KCN Tân	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT là Chủ	1101916111 do Sở Kế	Số 133 Đường	Trong năm	22A/2022/QĐ-	TPT -LA trả tiền vay và lãi vay:	Đã CBTT theo CV số

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2022	Ghi chú
	Phú Trung Long An (TPT - LA)	tịch Công ty của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 26/04/2019	835, Thị Trấn Cần Giuộc, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam	2022	HĐQT ngày 30/06/2022	45.483.622.853 đồng	145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022 và giải trình chậm CBTT cùng ngày

- 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.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT là TGD của SCD	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT	0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 04/11/2003	QL 22, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp.HCM	Năm 2020-2022	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
2	Công ty Cổ phần TN Global	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGĐ Tài chính kiêm Quyền KTT là TGĐ của Công ty CP TN Global	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	0313269288, cấp ngày 25/05/2015 tại Tp.HCM	Số 12 Phạm Đình Toái, phường 6, quận 3, Tp.HCM	Năm 2020-2022	
3	Công ty Cổ phần Đầu Tư Vinatex Tân Tạo (VINATEXIN)	Ông Đặng Thành Tâm – Người ĐDPL của Vinatex Tân Tạo đến ngày 06/01/2022	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT	0302828569 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 08/01/2003	20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM	Từ năm 2021 đến ngày 05/01/2022	Lãi vay ghi nhận từ khoản vay năm 2021 của SGT với VINATEXIN
4	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SHP	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT	0200681370 do Sở KH&ĐT Hải Phòng cấp ngày 20/07/2006	Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, Tp. Hải Phòng.	Năm 2020-2022	
5	Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Công ty kiêm	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch	0201250666 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Phòng	Khu Bãi Triều, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ -	Năm 2020-2022	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
	Cát	TGD của Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tráng Cát	HDQT	cấp ngày 22/03/2012	Cát Hải, Phường Tráng Cát, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam		
6	Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT là Chủ tịch Công ty của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT	1101916111 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 26/04/2019	Số 133 Đường 835, Thị Trấn Cần Giuộc, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam	Năm 2022	
7	Công ty CP Du Lịch Sài Gòn – Hàm Tân (SHTC)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Phó Tổng Giám Đốc thường trực của SHTC	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM	0302607577 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/03/2002	Lô B5-38 Nguyễn Tri Phương, thôn Tân Lý 2, xã Tân Bình, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận	Năm 2020-2022	
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của	Bà Nguyễn Cẩm Phương	0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu	10 Cô Giang, phường Cầu	Năm 2020-2022	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
	Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (SPT)	SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SPT	- Thành viên HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM	tự Tp.HCM cấp ngày 17/10/1996	Ông Lãnh, quận 1, Tp.HCM		
9	Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám Đốc của Công ty CP Tập đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM	3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 14/05/2021	LK 28 Đường Hàng Điều 1, phường 10, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Năm 2020-2022	
10	Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin (Robin Hill)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Giám đốc kiêm Người ĐDPL của Robin Hill	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM	5800895824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2010	Số 49/23 đường Phạm Hồng Thái, phường 10, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Năm 2020-2022	
11	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN)	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD của SGT đồng thời là Chủ tịch	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD	0400503777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Đà Nẵng cấp	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà	Năm 2020-2022	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
		HĐQT của SDN		ngày 03/08/2005	Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng		
12	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám đốc kiêm Người DDPL của Kinh Bắc – Đà Nẵng	Ông Vũ Ngọc Ánh – Phó TGD	0401941371 do Sở KH&ĐT Tp. Đà Nẵng cấp ngày 04/12/d2018	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Năm 2020-2022	
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (SGLĐ)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TGD của SGT đồng thời là Tổng Giám đốc kiêm Người DDPL của SGLĐ	Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPĐD tại Tp.HCM	5800467579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2005	Khu du lịch Cáp treo, Đồi Robin, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trong năm 2022	

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã chú trọng đến việc quản trị công ty theo các nguyên tắc và quy định của Công ty niêm yết. SAIGONTEL đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông đúng quy trình và luôn tuân thủ đúng quy định pháp luật và nội bộ liên quan đến quản trị công ty. SGT luôn xem xét và thực hiện các thông lệ về quản trị công ty để đáp ứng một cách phù hợp với nội tại doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động.

Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ban hành và điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành, tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Các hoạt động của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý khác được báo cáo đầy đủ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán,... với mục tiêu 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 kiểm toán

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 2022, 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 được kiểm toán

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 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 đường dẫn sau:

- Báo cáo tài chính riêng lẻ: <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2610-bctc-rieng-le-da-duoc-kiem-toan-nam-2022.html> (file đính kèm)
- Báo cáo tài chính hợp nhất: <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2611-bctc-hop-nhat-da-duoc-kiem-toan-nam-2022-va-cong-van-giai-trinh-chenh-lech-truoc-va-sau-kiem-toan.html> (file đính kèm)

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC

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



Nguyễn Cẩm Phương

Số: 51 /2023/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2023

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

Website: www.saigontel.vn

Nội dung thông tin công bố:

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

- CV CBTT BCTC
- BCTC riêng và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 đính kèm Công văn Giải trình LN sau thuế TNDN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cẩm Phương

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

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

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

MỤC LỤC

----- 000 -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13-71

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng 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 2022.

1. Thông tin chung về công ty

Thành lập

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.

- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.

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

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

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

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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).

- 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).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL

Mã chứng khoán niêm yết: SGT

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động hợp nhất

Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất trong 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 (Từ nhiệm từ ngày 23/11/2022)
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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 năm làm việc của Tổng Giám đốc.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (MOORE AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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 2022.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

Số: A0722409-HN/MOORE AISC-DNI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Chúng tôi đã 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 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 71, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 2022, 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.



Đậu Nguyễn Lý Hằng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 1169-2023-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

Đoàn Nguyễn Minh Tâm

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 4277-2023-005-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.418.946.618.527	1.997.806.132.728
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	84.666.171.561	81.790.060.765
1. Tiền	111		48.733.370.832	57.364.924.752
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.932.800.729	24.425.136.013
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.13	23.500.000.000	1.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.500.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.922.008.628.323	1.266.373.881.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	110.819.168.047	245.171.782.633
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	193.656.125.184	240.036.309.762
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	365.386.045.018	383.706.338.006
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.295.219.438.752	440.293.798.835
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(43.072.148.678)	(42.834.347.428)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	1.348.203.142.966	634.786.324.566
1. Hàng tồn kho	141		1.348.203.142.966	634.786.324.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.568.675.677	13.855.865.589
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.127.521.000	1.818.778.214
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		34.318.607.107	9.284.474.477
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	991.269.570	1.857.544.898
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.131.278.000	895.068.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.069.087.858.192	2.418.942.127.827
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.873.918.860	82.383.918.860
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	30.873.918.860	30.883.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		73.348.312.427	76.660.876.682
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	73.294.032.425	76.600.603.368
- Nguyên giá	222		154.805.647.877	147.501.232.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.511.615.452)	(70.900.628.897)
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	54.280.002	60.273.314
- Nguyên giá	228		492.872.900	681.562.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(438.592.898)	(621.289.586)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	71.184.918.303	133.576.790.669
- Nguyên giá	231		161.283.594.571	238.202.127.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(90.098.676.268)	(104.625.336.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	508.117.762.387	224.474.902.263
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	5.358.532.100
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		502.759.230.287	219.116.370.163
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	1.368.688.528.874	1.878.478.250.356
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		803.723.381.612	1.311.373.953.184
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.020.372.585	620.492.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(135.055.225.323)	(53.388.215.930)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.874.417.341	23.367.388.997
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.524.827.961	9.017.799.617
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	849.589.380	849.589.380
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		11.500.000.000	13.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.488.034.476.719	4.416.748.260.555

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.629.426.998.305	3.374.221.853.571
I. Nợ ngắn hạn	310		2.434.272.059.166	1.398.450.634.818
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	391.979.106.231	140.560.373.113
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	6.267.998.332	90.792.769.470
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	94.815.442.818	71.841.515.072
4. Phải trả người lao động	314		2.516.446.090	1.322.097.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	212.481.791.245	138.377.899.145
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	37.290.195.365	37.244.437.780
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	146.390.057.096	6.888.749.821
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.536.374.765.254	909.678.497.344
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		6.156.256.735	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		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.195.154.939.139	1.975.771.218.753
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	259.621.163.067	181.604.125.640
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	3.409.090.917	6.136.363.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	537.253.876.477	572.114.778.910
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	369.117.129.019	1.190.470.991.556
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	25.753.679.659	25.444.959.006
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.858.607.478.414	1.042.526.406.984
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.858.607.478.414	1.042.526.406.984
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171.135.586.497	92.436.592.726
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		92.436.592.726	24.160.547.060
- LNST chưa phân phối năm này	421b		78.698.993.771	68.276.045.666
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		207.904.931.718	210.073.774.258
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
III. Nguồn vốn	440		5.488.034.476.719	4.416.748.260.555



Nguyễn Cẩm Phương
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh
Quyển Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân
Người lập

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.453.972.737.528	689.803.567.017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	1.453.972.737.528	689.803.567.017
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.112.783.389.847	498.328.175.870
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		341.189.347.681	191.475.391.147
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	33.927.729.221	20.314.538.892
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	157.722.744.939	44.367.637.657
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		74.298.442.796	43.556.632.562
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		2.079.241.126	941.919.407
9. Chi phí bán hàng	25		12.810.825.211	10.566.969.462
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	93.184.734.074	70.438.505.901
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		113.478.013.804	87.358.736.426
12. Thu nhập khác	31		881.893.560	427.619.083
13. Chi phí khác	32		6.709.448.427	3.041.011.837
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(5.827.554.867)	(2.613.392.754)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		107.650.458.937	84.745.343.672
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	30.193.828.130	16.132.643.755
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	308.720.653	(1.200.739.215)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		77.147.910.154	69.813.439.132
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		78.698.993.771	68.276.045.666
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.551.083.616)	1.537.393.466
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	933	923
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	933	923



Nguyễn Cẩm Phương
Tổng Giám đốc

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


Lê Nguyễn Hoàng Anh
Quyền Kế toán trưởng


Phạm Thị Cẩm Vân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		107.650.458.937	84.745.343.672
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	26.866.757.904	35.711.386.045
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	88.197.486.211	3.434.237.990
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		18.177.878	(11.936.844)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(142.109.763.182)	(68.916.972.023)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	74.298.442.796	43.556.632.562
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		154.921.560.544	98.518.691.402
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(475.739.921.008)	(308.524.375.892)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(752.603.698.152)	(185.770.196.090)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.229.136.418.729	321.335.074.276
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		2.184.228.870	11.276.374.501
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.737.674.998)	(19.051.782.186)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.685.766.356)	(7.079.516.812)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(477.118.854)	(61.413.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		140.998.028.775	(89.357.143.801)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(390.647.625.537)	(208.939.998.795)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(109.720.000.000)	(257.056.129.376)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		598.077.292.988	44.311.791.370
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(59.440.000.000)	(1.170.003.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		449.977.000.000	263.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.389.641.620	9.516.106.242
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		497.636.309.071	(1.581.908.230.559)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		454.545.455	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	1.144.603.303.679	2.391.297.053.121
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(1.780.797.898.306)	(761.133.307.927)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(635.740.049.172)	1.630.163.745.194
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		2.894.288.674	(41.101.629.166)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		81.790.060.765	122.879.753.087
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(18.177.878)	11.936.844
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>84.666.171.561</u>	<u>81.790.060.765</u>



Nguyễn Cẩm Phương
Tổng Giám đốc


Lê Nguyễn Hoàng Anh
Quyền Kế toán trưởng


Phạm Thị Cẩm Vân
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.
- Sao chép bản ghi các loại. Chi tiết: Sản xuất CD-VCD có nội dung được phép lưu hành (không kinh doanh băng đĩa tại trụ sở).
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sản giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Gửi hàng; Sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Môi giới thuê tàu biển; Hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không).
- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước khoáng thiên nhiên và nước uống tinh khiết đóng chai (không hoạt động tại trụ sở).
- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt vật tư, thiết bị truyền dẫn đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

3. Chu năm sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 211 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 198 nhân viên)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

6.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	35.000.000.000	70,00%	70,00%
2. Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình, ...	45.493.000.000	100,00%	100,00%
3. Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng, ...	120.000.000.000	60,00%	60,00%
4. Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	1.483.000.000	100,00%	100,00%
5. Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	337.500.000.000	75,00%	75,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có năm (05) công ty liên kết như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
5. Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (*)	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, ...	29.400.000.000	36,75%	36,75%

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2022.

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị (tính): Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

- 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 hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Phần mềm máy vi tính

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

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	05 - 25 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	05 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	03 - 15 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	04 - 05 năm
<i>Phần mềm máy vi tính</i>	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 lợi kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

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

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

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

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

11.3 BCC phân chia lợi nhuận

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

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 hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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 năm. 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 năm như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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 "Tặng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau:

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

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết 1 Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuế trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, trước năm 2012 Chi nhánh tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận theo phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo 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 thuế trả trước cho nhiều năm) được hạch toán vào chi phí thuế TNDN hoãn lại của năm hiện hành.

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

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

24. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

26. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền	48.733.370.832		57.364.924.752	
Tiền mặt	482.086.977		376.813.398	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.251.283.855		56.988.111.354	
Các khoản tương đương tiền	35.932.800.729		24.425.136.013	
Tiền gửi có năm hạn dưới 3 tháng	35.932.800.729		24.425.136.013	
Cộng	84.666.171.561		81.790.060.765	
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	110.819.168.047	(4.126.337.196)	245.171.782.633	(4.168.529.070)
Khách hàng trong nước	110.819.168.047	(4.126.337.196)	245.171.782.633	(4.168.529.070)
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.910.121.669	-	785.670.252	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Homeliday	32.340.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3.115.414.724	-	6.247.999.996	-
+ Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội	1.818.740	-	55.200.172.500	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	21.957.146.515	-	86.412.094.553	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Các đối tượng khác	28.139.219.628	(4.126.337.196)	23.228.378.666	(4.168.529.070)
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	110.819.168.047	(4.126.337.196)	245.171.782.633	(4.168.529.070)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.910.121.669	-	785.670.252	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.462.260	-	500.000.000	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	247.725.390	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3.115.414.724	-	6.247.999.996	-
+ CN Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại TP.Hà Nội	60.583.549	-	49.130.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	18.818.880	-	-	-
+ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	5.390.000	-	124.190.000	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	8.909.374	-	7.655.770	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn	2.582.969	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	21.957.146.515	-	86.412.094.553	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Công ty CP TN Global	138.034.335	-	199.876.051	-
Cộng	51.292.911.046	-	167.871.808.678	-

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	193.656.125.184	(2.595.267.154)	240.036.309.762	(3.056.727.030)
Nhà cung cấp trong nước	192.214.709.634	(1.153.851.604)	238.594.894.212	(1.615.311.480)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (1)	45.466.919.200	-	113.813.962.305	-
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (2)	60.704.564.420	-	104.942.575.000	-
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư huyện Cần Giuộc	50.000.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	36.043.226.014	(1.153.851.604)	19.838.356.907	(1.615.311.480)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
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)
Cộng	193.656.125.184	(2.595.267.154)	240.036.309.762	(3.056.727.030)

(1) Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, với số tiền là 45.466.919.200 VND. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

(2) Khoản ứng trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên cho mục đích bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2, địa bàn xã Tân Phú, xã Đông Cao, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Phải thu về cho vay	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	365.386.045.018	-	383.706.338.006	-
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (2)	53.216.800.000	-	2.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	24.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (4)	112.500.000.000	-	112.500.000.000	-
Phan Thạch Tâm (5)	95.106.211.685	-	108.006.211.685	-
Tăng Văn Dũng (6)	32.500.000.000	-	-	-
Công ty CP I&C World (7)	23.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	19.000.000.000	-
Các đối tượng khác	14.401.033.333	-	40.253.030.278	-
b. Dài hạn	-	-	51.500.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (2)	-	-	51.000.000.000	-
Các đối tượng khác	-	-	500.000.000	-
Cộng	365.386.045.018	-	435.206.338.006	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phát thu về cho vay là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Robin	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	112.500.000.000	-	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	24.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	14.401.033.333	-	2.171.033.333	-
Cộng	204.117.833.333	-	277.956.129.376	-

(1) Cho Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam vay theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, 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 năm điều chỉnh, bổ sung nào khác), lãi suất cho vay 10,5%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

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

(2.1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021. 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 suất tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 và phụ lục PL01-2810/2021/TTMV/SGT-SGLD số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm kể từ ngày 28/10/2022, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, chi tiết như sau:

(3.1) 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 05 ngày 01/12/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 31/12/2023, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3.2) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số 02 TTMV/SGT-RB/2022 ngày 20/12/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 4.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 29/12/2022 đến ngày 19/01/2023, lãi cho vay tại ngày 31/12/2022 là 14%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) Khoản cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng vay theo hợp đồng số 1103/2021/TTMV/SLA-SHP ngày 3/11/2021 và Phụ lục thỏa thuận cho mượn vốn số 1103/PLTTMV/SLA-SHP ngày 11/03/2022. Thời hạn cho vay đến hết ngày 11/03/2023, lãi suất cho vay 1%/năm.

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

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

(5.2) 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 26/6/2020, Phụ lục số 02/PLHD ký ngày 30/6/2022 gia hạn đến hết ngày 03/7/2023, lãi suất là 4%/năm, số tiền là 88.376.211.685 VNĐ. Đây là khoản cho vay tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1.295.219.438.752	(36.350.544.328)	440.293.798.835	(35.609.091.328)
Ký cược, ký quỹ	300.316.378.509	-	545.107.463	-
+ MB Bank	-	-	308.547.179	-
(1) + Nguyễn Sơn	300.060.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	256.378.509	-	236.560.284	-
Tạm ứng	321.668.446.222	-	154.307.821.536	-
(2) + Nguyễn Khắc Tài	115.933.653.035	-	111.882.245.400	-
(2) + Nguyễn Duy Phong	82.561.269.600	-	61.269.600	-
+ Các đối tượng khác	123.173.523.587	-	42.364.306.536	-
Phải thu khác	673.234.614.021	(36.350.544.328)	285.440.869.836	(35.609.091.328)
(3) + TCT Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(4) + Nguyễn Thị Thi	146.751.081.000	-	39.160.000.000	-
(5) + Nguyễn Động Minh Tú	23.000.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	11.019.527.377	-	4.718.519.597	-
(6) + Đào Thị Yến	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
(6) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
(6) + Nguyễn Văn Hưng	6.068.920.000	-	6.068.920.000	-
(6) + Trần Hải Minh	2.156.739.750	-	1.798.366.000	-
+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
(7) + Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	381.000.000.000	-	57.800.000.000	-
+ Công ty CP OTC Việt Nam	-	-	73.960.998.200	-
+ Các đối tượng khác	31.691.512.144	(741.453.000)	30.387.232.289	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (t.đ)	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	30.873.918.860	-	30.883.918.860	-
Ký quỹ, ký cược	5.873.918.860	-	5.883.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	4.638.000.000	-	4.638.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	337.193.860	-	347.193.860	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
(8) + Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Cộng	1.326.093.357.612	(36.350.544.328)	471.177.717.695	(35.609.091.328)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Nguyễn Sơn	300.060.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch đồi Rô-Bin	11.019.527.377	-	4.718.519.597	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.000.000	-	3.900.095.647	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	342.400.000	-	305.900.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	556.503.344	-	200.065.920	-
+ 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	-
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	2.037.328.761	-	912.328.767	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	384.512.958.904	-	59.071.780.822	-
Cộng	728.327.443.386	-	98.597.202.054	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Khoản đặt cọc cho ông Nguyễn Sơn để thực hiện mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn- Hàm Tân ngày 12/11/2022. Thời hạn đặt cọc 06 tháng.

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

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

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

+ Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTĐT-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.

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

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

(6) Khoản phải thu cá nhân theo các hợp đồng ủy thác đầu tư vào bất động sản tại tỉnh Bắc Ninh số 01, 02/UT-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.

(7) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng liên quan đến 2 hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

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

(7.2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0112/2022/HĐHTKD/SDN-SGU ký ngày 01/12/2022 về việc hợp tác đầu tư Dự án tổ hợp căn hộ thương mại tại lô B1-01 thuộc Khu đô thị Xanh Dragon City Park. Trong đó SDN sẽ góp vốn bằng QSD đất và các chi phí xây dựng hạ tầng tương ứng với số vốn góp là 550 tỷ đồng, còn SGU sẽ góp vốn bằng số tiền là 275 tỷ đồng. Theo đó, lợi nhuận của SGU sẽ được hưởng là 50% lợi nhuận của Dự án sau khi đã trừ thuế TNDN và không thấp hơn vốn góp 275 tỷ đồng + lãi suất 12%/năm/vốn góp.

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

6. **Nợ xấu:** xem thuyết minh tại trang 61.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.337.054.319.148	-	623.931.341.309	-
+ Chi phí XD dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	463.090.097.419	-	360.029.878.494	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 1	305.360.262.423	-	-	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 2	237.194.537.294	-	-	-
+ Dự án Bầu Tràm 1	133.235.369.029	-	272.381.709	-
+ 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	52.489.291.740	-	145.666.175.435	-
+ Dự án Tâm linh Long Châu	43.377.862.844	-	36.048.267.074	-
+ Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cầu Giước - Long An	-	-	27.512.700.949	-
+ Các dự án khác	72.013.293.038	-	24.108.332.287	-
Hàng hoá	11.148.823.818	-	10.854.983.257	-
Cộng	1.348.203.142.966	-	634.786.324.566	-

- 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: 1.007.116.695.672 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 464.561.895.955 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 542.554.799.717 được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.16).

- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 đến thời điểm 31/12/2022 là 47.729.779.824 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	4.127.521.000	1.818.778.214
Công cụ, dụng cụ	752.292.320	185.966.541
Chi phí khác	3.375.228.680	1.632.811.673
b. Chi phí trả trước dài hạn	4.524.827.961	9.017.799.617
Chi phí tư vấn	-	1.141.287.879
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.271.951.809	7.169.693.184
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	187.441.914	318.816.853
Chi phí trả trước khác	2.065.434.238	388.001.701
Cộng	8.652.348.961	10.836.577.831

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 62.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	681.562.900	681.562.900
<i>Mua trong năm</i>	9.200.000	9.200.000
<i>Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel</i>	(197.890.000)	(197.890.000)
Số dư cuối năm	492.872.900	492.872.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	621.289.586	621.289.586
<i>Khấu hao trong năm</i>	15.193.312	15.193.312
<i>Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel</i>	(197.890.000)	(197.890.000)
Số dư cuối năm	438.592.898	438.592.898
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	60.273.314	60.273.314
Số dư cuối năm	54.280.002	54.280.002

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

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 356.697.900 VND.

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

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	44.174.567.421	194.027.559.893	238.202.127.314
<i>Điều chỉnh theo giá quyết toán thực tế</i>	(12.151.042.191)	-	(12.151.042.191)
<i>Chuyển nhượng</i>	(7.561.997.142)	(57.205.493.410)	(64.767.490.552)
Số dư cuối năm	24.461.528.088	136.822.066.483	161.283.594.571
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.444.189.235	99.181.147.411	104.625.336.645
<i>Khấu hao trong năm</i>	691.095.054	12.549.011.256	13.240.106.310
<i>Chuyển nhượng</i>	(1.108.483.375)	(26.658.283.312)	(27.766.766.687)
Số dư cuối năm	5.026.800.913	85.071.875.355	90.098.676.268
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	38.730.378.186	94.846.412.482	133.576.790.669
Số dư cuối năm	19.434.727.175	51.750.191.128	71.184.918.303

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	5.358.532.100	-	5.358.532.100	-
<i>Dự án Cụm CN Nam Sông Hồng</i>	4.717.800.010	-	4.717.800.010	-
<i>Các dự án khác</i>	640.732.090	-	640.732.090	-
Xây dựng cơ bản dở dang	502.759.230.287	-	219.116.370.163	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
<i>Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An</i>	55.190.627.675	-	27.512.700.949	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	77.264.109.296	-	20.587.303.888	-
<i>Các dự án tỉnh Hải Dương</i>	58.917.565.543	-	26.260.104.533	-
<i>Chi phí XD/CB dở dang khác</i>	311.386.927.773	-	144.756.260.793	-
Cộng	508.117.762.387	-	224.474.902.263	-

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 63-65.

14. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	391.979.106.231	391.979.106.231	140.560.373.113	140.560.373.113
Nhà cung cấp trong nước	382.708.276.533	382.708.276.533	137.782.030.981	137.782.030.981
+ Công ty CP LICOGI13 - Nền móng xây dựng	58.997.380.584	58.997.380.584	36.564.592.885	36.564.592.885
+ Công ty Cổ phần Miền Đông	23.869.457.689	23.869.457.689	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	38.187.095.233	38.187.095.233	28.050.377.133	28.050.377.133
+ Công ty CP ECOBA Việt Nam	6.328.959.770	6.328.959.770	25.022.380.003	25.022.380.003
+ Các đối tượng khác	255.325.383.257	255.325.383.257	48.144.680.960	48.144.680.960
Nhà cung cấp nước ngoài	9.270.829.698	9.270.829.698	2.778.342.132	2.778.342.132
+ Roland Berger PTE LTD	8.582.899.609	8.582.899.609	55.592.212	55.592.212
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	687.930.089	687.930.089	2.722.749.920	2.722.749.920
Cộng	391.979.106.231	391.979.106.231	140.560.373.113	140.560.373.113

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP TN Global	594.000.000	594.000.000	2.473.000.000	2.473.000.000
+ Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	-	-	204.161.816	204.161.816
+ Công Ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	5.917.079	5.917.079	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long An	-	-	193.987.980	193.987.980
Cộng	599.917.079	599.917.079	2.871.149.796	2.871.149.796

	31/12/2022	01/01/2022
15. Người mua trả tiền trước		
Ngắn hạn	6.267.998.332	90.792.769.470
Khách hàng trong nước	6.267.998.332	90.792.769.470
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Khách hàng trả trước dự án TM7	1.840.740.256	87.615.553.951
+ Các công ty khác	2.427.258.076	1.177.215.519
Cộng	6.267.998.332	90.792.769.470

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
16. Vay và nợ thuê tài chính				
a. Vay ngắn hạn	1.536.374.765.254	1.536.374.765.254	909.678.497.344	909.678.497.344
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	329.595.997.674	430.000.000.000	430.000.000.000
(2) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	111.010.525.890	218.636.049.039	218.636.049.039
(3) + Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội (2)	284.000.000.000	284.000.000.000	-	-
(4) + Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	154.000.000.000	-	-
(5) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	121.042.660.000	121.042.660.000	16.542.660.000	16.542.660.000
(6) Công ty CP Bất Động Sản BHS	64.000.000.000	64.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
(7) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	4.186.400.000	4.186.400.000	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	19.530.000.000	19.530.000.000	-	-
(9) + Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	1.352.111.551	42.868.788.959	42.868.788.959
(10) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(11) + Ông Nguyễn Đặng Minh Tú	55.200.000.000	55.200.000.000	-	-
(12) + Ngân hàng TMCP Công Thương	239.746.400.619	239.746.400.619	50.640.000.000	50.640.000.000
(13) + Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam	19.556.036.557	19.556.036.557	41.551.666.383	41.551.666.383
(14) + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-
(15) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	772.000.000	772.000.000	986.900.000	986.900.000
(16) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	730.200.000	730.200.000	-	-
(18) Trái phiếu phát hành	65.000.000.000	65.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Các đối tượng khác	33.340.432.963	33.340.432.963	37.640.432.963	37.640.432.963
b. Vay dài hạn	369.117.129.019	369.117.129.019	1.190.470.991.556	1.190.470.991.556
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	552.000.000.000	552.000.000.000
(5) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	124.723.703.957	-	-
(4) + Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	-	-	438.000.000.000	438.000.000.000
(7) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	-	-	25.880.000.000	25.880.000.000
(12) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	210.085.663.837	210.085.663.837	132.200.259.379	132.200.259.379
(13) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	558.800.000	558.800.000	6.121.232.177	6.121.232.177

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay dài hạn				
(15) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	497.500.000	497.500.000	1.269.500.000	1.269.500.000
(16) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	2.706.400.000	2.706.400.000	-	-
(17) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy	545.061.225	545.061.225	-	-
(18) Trái phiếu phát hành	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Cộng	1.905.491.894.273	1.905.491.894.273	2.100.149.488.900	2.100.149.488.900
c. Khoản vay đối với các bên liên quan	31/12/2022		01/01/2022	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	13.024.345.424	982.000.000.000	4.310.246.574
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	233.424.658	-	-
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	26.500.000.000	438.000.000.000	4.716.712.328
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	245.766.363.957	12.250.789.978	16.542.660.000	193.987.980
+ CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	28.377.656.705	218.636.049.039	11.132.715.906
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.207.197.896	42.868.788.959	2.240.252.451
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	391.796.559	-	-
+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	19.530.000.000	439.678.905	25.880.000.000	80.208.220
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty CP Đầu tư Vinatex-Tân Tạo	-	1.601.682.192	7.100.000.000	859.002.740
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	3.500.995.316	5.200.000.000	2.965.816.661
Cộng	1.193.281.832.035	92.527.567.633	1.744.867.930.961	26.498.942.860

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay của tổ chức khác*(1) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và Phụ lục số 01/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 29/01/2022	06 tháng từ ngày 29/01/2022 đến 28/07/2022, tự động tái tục 6 tháng đến 28/01/2023	1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Tin chấp
(1.2) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021	15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tin chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(2.1) HĐ số 08/2019/AT/SCD-SGVN ký ngày 27/8/2019, PLHD số 08/2020 /AT/PLHD/SCD-SGTL ngày 05/9/2020, PLHD số 08C/2022/AT/PLHD/S CD-SGTL 05/3/2022	Từ 05/10/2022- 31/03/2023 Mục đích vay: Thực hiện dự án	10%/năm	63.515.952.708	Tin chấp
(2.2) 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020, PL 13A/2021/AT/PLHD/S CD-SGTL ngày 21/12/2021, PL 13B/2022/AT/PLHD/S CD-SGTL.	7 tháng kể từ ngày 22/6/2022 Mục đích vay: Thực hiện dự án	12%/năm	47.494.573.182	Tin chấp

(3) Khoản vay của Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội chi tiết như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	5%/năm (365 ngày)	154.000.000.000	Tin chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5.1) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADI C-SGT ngày 01/11/2021 và Phụ lục số PL1-02/2021/HĐCT/LADIC-SGT ngày 25/08/2022	Từ ngày 24/11/2021 đến ngày 23/11/2024	Lãi suất 8%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Tin chấp
(5.2) Thỏa thuận số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA và Phụ lục số 2805/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/05/2023	1%/năm (365 ngày)	1.082.660.000	Tin chấp
(5.3) Thỏa thuận số 2909/2021/TTMV/DIC-SLA và Phụ lục số 02A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/09/2023	14%/năm (365 ngày)	5.460.000.000	Tin chấp
(5.4) Hợp đồng số 2312/2021/HĐCVT/DI C-SLA và Phụ lục số 03A/PLHĐCV/DIC-SLA	Đến hết ngày 22/12/2023	10%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tin chấp
(5.5) Hợp đồng số 2701/2022/HĐCVT/DI C-SLA	12 tháng kể từ ngày 27/01/2022	10%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(5.6) Hợp đồng số 2605/2022/HĐCVT/DI C-SLA	12 tháng kể từ ngày 26/5/2022	6%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(5.7) Hợp đồng số 2408/2022/HĐCVT/DI C-SLA	12 tháng kể từ ngày 24/8/2022	6%/năm (365 ngày)	44.500.000.000	Tin chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.1) Hợp đồng vay số 0908/2022/HĐTD ký ngày 09/08/2022	Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất vay từ 01/12/2022 là 12%/năm	44.000.000.000	Tín chấp
(6.2) Hợp đồng vay số 0809/2022/HĐTD ký ngày 08/09/2022	Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất vay từ 01/12/2022 là 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp
(6.3) Hợp đồng vay số 2109/2022/HĐTD ký ngày 21/09/2022	Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất vay từ 01/12/2022 là 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(7.1) Thỏa thuận vay vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TT1-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022	Đến hết ngày 13/08/2023	12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tín chấp
(7.2) Thỏa thuận mượn vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TT1-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022	Đến hết ngày 25/04/2024	5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng số 01/2021/HĐMV/BL-SGTLAND ngày 18/03/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ	1%/năm	19.530.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03D/2022/AT/PLHĐ/TPT-LA-SGT ngày 30/06/2022	09 tháng kể từ ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	1.352.111.551	Tín chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(12.3) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2022-HĐCVTL/NHCT908-SGT-TKC ký ngày 29/12/2022	Theo từng GNN tối đa 05 tháng/GNN	8,1%/năm	4.900.000.000	Hợp đồng tiền gửi số 908/2022/41300
(12.4) HĐ vay 01/2018 - HĐCVADATL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế ước	11%/năm	184.296.267.851	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư 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;

(13) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.1) HĐ cấp tín dụng số 81883.22.201.1431327.TD ngày 29/08/2022	Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì HMTD là 06 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	19.348.036.557	- Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM Tiền ký quỹ tại Ngân hàng MB, HETG, thẻ tiết kiệm, giấy tờ có giá do Ngân hàng MB phát hành; tiền gửi tiết kiệm, Tiền gửi theo HĐ tiền gửi. - Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ
(13.2) 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	208.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.3) 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.	558.800.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 20A- 481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Thái Nguyên.

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay 01/2022/16346640/HD TD	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần nhận nợ cụ thể	4.500.000.000	Tài sản đảm bảo là các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Ông Tăng Văn Dũng theo các hợp đồng thế chấp: 01/2022/16346640/H ĐBĐ; 02/2022/16346640/H ĐBĐ; 03/2022/16346640/H ĐBĐ; 04/2022/16346640/H ĐBĐ; 05/2022/16346640/H ĐBĐ

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng Tín dụng số 815200041887 ngày 22/07/2022	Từ ngày 22/07/2022 đến ngày 22/07/2026	7,5%/năm	545.061.225	Xe Ôtô KIA theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/RC-TO/2022/HĐTC/SGU ngày 22/07/2022

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên	65.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

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

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	549.873.303	69.081.841.398	64.134.037.067	5.497.677.634
Thuế TNDN	70.689.094.462	28.492.258.036	10.891.160.088	88.290.192.410
Thuế thu nhập cá nhân	602.547.307	3.192.750.954	2.828.208.040	967.090.221
Thuế tài nguyên	-	755.034.558	694.552.005	60.482.553
Các loại thuế khác	-	13.002.096.686	13.002.096.686	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.866.730.240	1.866.730.240	-
Cộng	71.841.515.072	116.390.711.872	93.416.784.126	94.815.442.818
		Số phải nộp trong	Số đã nộp/chiếu trừ trong năm	31/12/2022
b. Phải thu	01/01/2022			
Thuế TNDN	1.165.893.599	1.701.570.094	913.447.705	377.771.210
Thuế tài nguyên	63.845.452	63.845.452	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	627.805.847	5.307.057.637	5.292.750.150	613.498.360
Cộng	1.857.544.898	7.072.473.183	6.206.197.855	991.269.570

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2022	01/01/2022
18. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	212.481.791.245	138.377.899.145
Chi phí lãi vay	115.498.094.146	124.934.417.706
Chi phí xây dựng	95.583.917.045	-
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	12.344.425.827
Chi phí khác	1.399.780.054	1.099.055.612
b. Dài hạn	259.621.163.067	181.604.125.640
Chi phí lãi vay	259.621.163.067	181.604.125.640
Cộng	472.102.954.312	319.982.024.785
19. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	90.707.337.650	681.355.000
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	88.103.862.650	-
+ Các đối tượng khác	1.976.475.000	681.355.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.682.719.446	6.207.394.821
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (1)	40.815.000.000	-
+ Các đối tượng khác	14.867.719.446	6.207.394.821
Cộng	146.390.057.096	6.888.749.821
b. Dài hạn	31/12/2022	01/01/2022
Nhận ký quỹ, ký cược	378.201.064.264	381.558.803.910
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (3)	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Đặt cọc thuê đất (4)	288.928.120.146	288.928.120.146
+ Các đối tượng khác	16.303.944.118	19.661.683.764
Các khoản phải trả, phải nộp khác	159.052.812.213	190.555.975.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (1)	109.622.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (2)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	9.429.837.213	118.000.000
Cộng	537.253.876.477	572.114.778.910

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

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2022 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 109.622.975.000 VND. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi nhuận của dự án. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 31/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2022, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VND. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 20/09/2023.

(2) Khoản nhận tiền vốn góp của Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1510/2019/HĐHTKD/SCD-SGT ngày 15/10/2019 và các phụ lục đính kèm nhằm mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn là 81,77%, Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc là 18,23% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 15/10/2024.

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

(4) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTĐC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTĐC-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 chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 01/3/2023 và kèm điều khoản tự gia hạn tương ứng thời gian kéo dài do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.

c. Phải trả khác là các bên liên quan	31/12/2022	01/01/2022
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	413.750.000	413.750.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	7.055.262.008	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	243.150.685	-
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	274.119.137.693	266.820.725.000
20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	1.396.931.409	1.695.030.689
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.943.449.683	1.599.592.818
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.949.814.273
Cộng	37.290.195.365	37.244.437.780
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	3.409.090.917	6.136.363.641
Cộng	3.409.090.917	6.136.363.641

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2022	01/01/2022
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	849.589.380	849.589.380
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	849.589.380	849.589.380
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	25.753.679.659	25.444.959.006
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	25.753.679.659	25.444.959.006
Cộng	26.603.269.039	26.294.548.386
22. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 66.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cộng	1.480.035.180.000	740.019.140.000
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2022	Năm 2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.480.035.180.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	740.016.040.000	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	74.001.914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	148.003.518	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	148.003.208	74.001.604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	148.003.208	74.001.604
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
USD	11.966,24	9.865,43
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	177,00	147,00
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	1.043.679.437.670	460.886.445.421
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh BDS	410.293.299.858	228.917.121.596
Cộng	1.453.972.737.528	689.803.567.017
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:		
b1. Ghi nhận doanh thu một lần	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu	66.547.297.125	25.216.912.500
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.093.783.358	23.165.146.860
b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu	1.901.351.346	700.469.792
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.716.965.239	643.476.302
Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:		
<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 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.</i>		
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	1.043.679.437.670	460.886.445.421
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	410.293.299.858	228.917.121.596
Cộng	1.453.972.737.528	689.803.567.017
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	867.744.790.168	355.656.173.293
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	245.038.599.679	142.672.002.577
Cộng	1.112.783.389.847	498.328.175.870

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.580.564.726	20.217.338.459
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	14.167.730.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	92.122	36.373.682
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	91.336.844	59.292.304
Doanh thu hoạt động tài chính khác	88.005.036	1.534.447
Cộng	33.927.729.221	20.314.538.892
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	74.298.442.796	43.556.632.562
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	12.154.097	440.970
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	83.412.148.046	810.564.125
Cộng	157.722.744.939	44.367.637.657
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	26.071.141.738	22.700.403.899
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.434.909.937	2.304.011.753
Chi phí khấu hao	7.336.707.432	4.735.173.704
Thuế, phí, lệ phí	2.932.225.267	1.205.363.282
Chi phí dự phòng	373.377.250	879.378.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.977.948.753	24.264.360.835
Chi phí bằng tiền khác	12.058.423.697	14.349.814.383
Cộng	93.184.734.074	70.438.505.901
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.084.984.348	16.969.956.151
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào năm này	108.843.782	(837.312.396)
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.193.828.130	16.132.643.755
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	308.720.653	(1.200.739.215)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	308.720.653	(1.200.739.215)
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	78.698.993.771	68.276.045.666
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	78.698.993.771	68.276.045.666
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	84.341.554	74.001.604
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	933	923

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	78.698.993.771	68.276.045.666
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	78.698.993.771	68.276.045.666
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	84.341.554	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	84.341.554	74.001.604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	933	923

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

11.1 Rủi ro thị trường

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

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

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+ 100	(11.495.410.303)
VND	- 100	11.495.410.303
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.712.148
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.712.148)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021		
VND	+ 100	(15.768.007.941)
VND	- 100	15.768.007.941
Ngoại tệ (USD)	+ 100	609.559
Ngoại tệ (USD)	- 100	(609.559)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.536.374.765.254	369.117.129.019	-	1.905.491.894.273
Phải trả người bán	391.979.106.231	-	-	391.979.106.231
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	358.871.848.341	606.437.064.544	-	965.308.912.885
Cộng	2.287.225.719.826	975.554.193.563	-	3.262.779.913.389
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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
Cộng	1.183.161.093.596	1.753.751.921.106	-	2.936.913.014.702

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

Tài sản đảm bảo

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

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

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 67.

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.144.603.303.679	2.391.297.053.121

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.780.797.898.306	761.133.307.927

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	Công ty mẹ	Chuyển nhượng cổ phần	450.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	4.347.209	500.462.260
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	27.725.390	220.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	328.792.000.000	(245.766.363.957)
		Lãi vay	12.100.199.258	(12.250.789.978)
		Lãi hợp tác đầu tư	1.711.068.493	(1.711.068.493)
		Thu tiền cho vay	71.000.000.000	-
		Cần trừ công nợ	68.296.043	-
		Thu tiền theo hợp đồng hợp tác	55.200.000.000	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	175.705.030	175.705.030
		Nhận trước tiền thu chi hộ	1.280.000.000	(1.280.000.000)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Trả tiền gốc vay	652.404.002.326	(329.595.997.674)
		Lãi vay phải trả	8.714.098.850	(13.024.345.424)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	34.186.400.000	(34.186.400.000)
		Lãi vay	1.391.796.559	(391.796.559)
		Trả tiền mượn	639.000.000	-
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Công ty liên kết	Trả tiền gốc vay	6.350.000.000	(19.530.000.000)
		Lãi vay	218.673.973	(439.678.905)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	17.432.371.000	-
		Vay tiền	-	(111.010.525.890)
		Trả gốc vay	113.307.829.862	-
		Lãi vay	22.927.247.512	(28.377.656.705)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Trả gốc vay tiền	41.516.677.408	(1.352.111.551)
		Lãi vay	3.966.945.445	(6.207.197.896)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	20.000.000.001	-
		Trả gốc vay	7.100.000.000	-
		Lãi vay phải trả	742.679.452	(1.601.682.192)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Cho vay	-	112.500.000.000
		Lãi cho vay	1.124.999.994	2.037.328.761
		Vay tiền	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	535.178.655	(3.500.995.316)
		Phải trả tiền đặt cọc	-	(345.000.000)
		Phải trả khác	-	(68.750.000)
		Khách hàng trả tiền trước	1.875.860.000	(2.000.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả trước mua cổ phần	-	25.000.000.000
		Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	567.670.884	138.034.335
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuê VP	119.040.000	(119.040.000)
		Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	3.564.000.000	(594.000.000)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	223.515.654.344	21.910.121.669
		Mua hàng hóa, dịch vụ	75.239.372.175	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền cho vay	19.000.000.000	-
		Lãi cho vay	418.158.904	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	25.280.945.724	3.115.414.724
		Cho vay	3.350.000.000	53.216.800.000
		Lãi cho vay	6.301.007.780	11.019.527.377
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	36.358.977.771	3.355.446.771
		Cho vay	12.370.000.000	14.401.033.333
		Lãi cho vay	356.437.424	556.503.344

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền bán hàng, dịch vụ	834.875.635.348	21.957.146.515
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ	1.385.366.166	-
		Chuyển tiền Góp vốn vào Dự án NOXH Bàu Tràm	323.200.000.000	381.000.000.000
		Cho vay	4.000.000.000	24.000.000.000
		Lãi cho vay	2.241.178.082	3.512.958.904
		Trả gốc tiền vay	284.000.000.000	(154.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay phải trả	21.783.287.672	(26.500.000.000)
		Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	59.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	284.000.000.000	(284.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	233.424.658	(233.424.658)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Công ty liên kết của công ty mẹ	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Ký quỹ	300.060.000.000	300.060.000.000
Ông Nguyễn Sơn	Người có liên quan của thành viên chủ chốt			

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Xem thuyết minh tại trang số 68-71.

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

Nguyễn Cẩm Phương
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh
Quyển Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 03 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	43.078.533.195	6.384.517		43.076.139.760	241.792.332	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	7.469.441.867	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.467.048.432	241.792.332	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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	61.192.960.517	7.675.234.590	32.233.192.281	46.399.844.877	147.501.232.265
Mua trong năm	-	388.671.700	7.327.220.943	219.411.852	7.935.304.495
Đầu tư XDCB hoàn thành	369.582.844	-	-	-	369.582.844
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(966.172.727)	-	(966.172.727)
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-	-	-	(34.299.000)	(34.299.000)
Số dư cuối năm	61.562.543.361	8.063.906.290	38.594.240.497	46.584.957.729	154.805.647.877
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	30.098.215.541	7.067.409.401	17.485.709.814	16.249.294.141	70.900.628.897
Khấu hao trong năm	3.769.822.964	305.484.516	4.171.516.439	3.364.634.363	11.611.458.282
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(966.172.727)	-	(966.172.727)
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-	-	-	(34.299.000)	(34.299.000)
Số dư cuối năm	33.868.038.505	7.372.893.917	20.691.053.526	19.579.629.504	81.511.615.452
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	31.094.744.976	607.825.189	14.747.482.467	30.150.550.736	76.600.603.368
Số dư cuối năm	27.694.504.856	691.012.373	17.903.186.971	27.005.328.225	73.294.032.425

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 49.830.868.496 VND.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tiền gửi có năm hạn từ 3 đến 12 tháng

Cộng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	23.500.000.000	23.500.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	23.500.000.000	23.500.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số lượng cổ phần	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần	Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		802.248.680.000	1.474.701.612	803.723.381.612	1.312.848.680.000	(1.474.726.816)	1.311.373.953.184
(1) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	13.936.868	139.368.680.000	(3.042.561.022)	136.326.118.978	139.368.680.000	(2.723.837.056)	136.644.842.934
(2) + Công ty CP SkyX Saigontel	348.000	3.480.000.000	(202.983.789)	3.277.016.211	3.480.000.000	(188.274.673)	3.291.725.327
(3) + Công Ty CP Đầu Tư Phát triển Long An	60.000.000	600.000.000.000	3.869.572.994	603.869.572.994	600.000.000.000	3.150.130	600.003.150.130
(4) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	3.000.000	30.000.000.000	(21.335.211)	29.978.664.789	30.000.000.000	63.505.988	30.063.505.988
(5) + Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	2.940.000	29.400.000.000	872.008.640	30.272.008.640	-	-	-
(6) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	-	-	540.000.000.000	1.370.728.805	541.370.728.805
Cộng		802.248.680.000	1.474.701.612	803.723.381.612	1.312.848.680.000	(1.474.726.816)	1.311.373.953.184

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (t.1)	Số lượng cổ phần	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		700.020.372.585	(135.055.225.323)	564.965.147.262	620.492.513.102	(53.388.215.930)	567.104.297.172
(6) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	9.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-	-	-
(7) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000	220.000.000.000	(21.173.887.191)	198.826.112.809
(8) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991
(9) + Công ty CP ĐT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(10) + Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(11) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	38.019.257.326	(1.433.824)	38.017.823.502
(12) + Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	-	-	-
+ 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	900	9.000.000	-	9.000.000	6.000.000	-	6.000.000
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	-	-	-	-	61.162.086.331	(15.337.033.461)	45.825.052.870
Cộng		700.020.372.585	(135.055.225.323)	564.965.147.262	620.492.513.102	(53.388.215.930)	567.104.297.172

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 31/12/2022, SGT sở hữu 13.936.868 cổ phần của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (tương đương 48,93%). Hoạt động chính: Buôn bán máy móc, phụ tùng máy.
- (2) Tại ngày 31/12/2022, SGT sở hữu 348.000 cổ phần của Công ty CP SkyX Saigontel (tương đương 30%). Hoạt động chính: Sản xuất điện mặt trời; Buôn bán máy móc, thiết bị điện tử.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101977259 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 18/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An là 600.000.000.000 VND (tương đương 40% vốn điều lệ).

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

(4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2301163643 ngày 11 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp. Tại ngày 31/12/2022 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 năm chủ yếu là góp vốn, vay và trả tiền vay (được thuyết minh tại mục VIII.2).

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

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901095293 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 05/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên là 90.000.000.000 VND (tương đương 5% vốn điều lệ).

(7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn là 1.100.000.000.000 VND. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 5,7% vốn điều lệ (tương đương 62.700.000.000 VND) của Công ty này là 220.000.000.000 VND. Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản. Trong năm 2022, Công ty trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SQC là 96.801.112.809 VND.

(8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn là 1.203.917.290.000 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 2021, Công ty hoàn nhập dự phòng suy giảm khoản đầu tư theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại ngày 31/12/2021 do đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ("SPT") theo báo cáo tài chính của SPT cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 nhưng chưa xem xét ước tính suy giảm giá trị phần chênh lệch giữa giá mua khoản đầu tư và vốn đầu tư thực tế của chủ sở hữu ở công ty SPT tại ngày 31/12/2022

(9) Tại ngày 31/12/2022, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Hiện tại Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động. Công ty CP Công nghệ viễn thông Sài Gòn đang hoàn tất các thủ tục 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 31/12/2022, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của trường ĐHDL Hùng Vương, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.

(11) Tại ngày 31/12/2022, SGT sở hữu 1.887.618 cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận. Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận vẫn chưa đi vào hoạt động. Công ty đang thực hiện các thủ tục để điều chỉnh quy hoạch dự án trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Theo định hướng của Ban Tổng Giám đốc thì SGT vẫn sẽ tiếp tục đầu tư vào dự án này. Căn cứ vào Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận là 1.358.680 VND.

(12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp 3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu là 1.000.000.000.000 VND, tính đến ngày 31/12/2022, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực góp 59.460.000.000 VND tương ứng 35% vốn điều lệ đã đăng ký. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	-	(3.100.000)	24.160.547.060	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
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	-	(3.100.000)	92.436.592.726	832.452.632.726
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	78.698.993.771	78.698.993.771
Tăng vốn	740.016.040.000	(465.119.800)	-	-	739.550.920.200
Số dư tại ngày 31/12/2022	1.480.035.180.000	(465.119.800)	(3.100.000)	171.135.586.497	1.650.702.546.697

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23.500.000.000	-	1.000.000.000	-	23.500.000.000	1.000.000.000
- Phải thu khách hàng	110.819.168.047	(4.126.337.196)	245.171.782.633	(4.168.529.070)	106.692.830.851	241.003.253.563
- Phải thu về cho vay	365.386.045.018	-	435.206.338.006	-	365.386.045.018	435.206.338.006
- Phải thu khác	968.809.329.061	(4.654.053.327)	316.869.896.159	(35.609.091.328)	964.155.275.734	281.260.804.831
- Tài sản tài chính khác	1.131.278.000	-	895.068.000	-	1.131.278.000	895.068.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	84.666.171.561	-	81.790.060.765	-	84.666.171.561	81.790.060.765
TỔNG CỘNG	1.554.311.991.687	(8.780.390.523)	1.080.933.145.563	(39.777.620.398)	1.545.531.601.164	1.041.155.525.165
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	1.905.491.894.273	-	2.100.149.488.900	-	1.770.092.007.642	2.026.236.879.644
- Phải trả người bán	391.979.106.231	-	140.560.373.113	-	391.979.106.231	140.560.373.113
- Phải trả khác và chi phí phải trả	965.308.912.885	-	696.203.152.689	-	965.308.912.885	696.203.152.689
TỔNG CỘNG	3.262.779.913.389	-	2.936.913.014.702	-	3.127.380.026.758	2.863.000.405.446

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	1.043.679.437.670	410.293.299.858	1.453.972.737.528
2. Giá vốn	867.744.790.168	245.038.599.679	1.112.783.389.847
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	175.934.647.502	165.254.700.179	341.189.347.681
5. Tài sản bộ phận	11.148.823.818	1.408.239.237.451	1.419.388.061.269
6. Tài sản không phân bổ			4.068.646.415.450
Tổng tài sản			5.488.034.476.719
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			3.629.426.998.305
Tổng nợ phải trả			3.629.426.998.305

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chi tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	460.886.445.421	228.917.121.596	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	105.230.272.128	86.245.119.019	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 2022

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Long An	Thái Nguyên	Tp. Đà Nẵng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	144.342.265.874	1.310.982.648.314	(1.352.176.660)	-	-	-	1.453.972.737.528
2. Giá vốn	47.283.475.728	1.065.798.149.704	(298.235.585)	-	-	-	1.112.783.389.847
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.058.790.146	245.184.498.610	(1.053.941.075)	-	-	-	341.189.347.681
4. Tài sản bộ phận	1.073.570.457.521	2.676.041.872.081	1.021.893.590.135	588.291.792.056	1.939.948.561	125.589.008.021	5.487.326.668.375
5. Tài sản không phân bổ		345.632.864	362.175.480				707.808.344
Tổng Tài sản	1.073.570.457.521	2.676.387.504.945	1.022.255.765.615	588.291.792.056	1.939.948.561	125.589.008.021	5.488.034.476.719
6. Nợ phải trả bộ phận	379.545.916.330	247.831.871.380	192.000.259.370	24.055.197.995	20.181.817	528.741.526.534	1.372.194.953.426
7. Nợ phải trả không phân bổ							2.257.232.044.879
Tổng Nợ phải trả	596.780.602.955	247.831.871.380	192.000.259.370	145.097.857.995	578.981.817	528.741.526.534	3.629.426.998.305

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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
Tổng Tài sản	1.073.570.457.521	2.093.095.578.407	630.913.850.314	491.616.289.137	2.139.830.077	125.412.255.099	4.416.748.260.555
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
Tổng Nợ phải trả	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