

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

★ M.S.D

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01-04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06-07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08-54

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,414,375,053,404	907,939,576,961
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	123,670,780,308	23,344,464,435
1. Tiền	111		69,970,780,308	19,143,735,232
2. Các khoản tương đương tiền	112		53,700,000,000	4,200,729,203
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.13	471,972,979	205,110,792,674
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	204,847,792,674
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		471,972,979	263,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		865,567,223,541	479,885,556,988
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	65,694,218,747	202,311,748,679
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	173,409,267,496	114,414,946,965
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.4	222,618,288,889	10,662,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	445,664,841,792	203,651,296,425
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41,819,393,383)	(51,154,435,081)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	407,604,639,439	168,412,819,245
1. Hàng tồn kho	141		407,604,639,439	168,412,819,245
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17,060,437,137	31,185,943,619
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	6,291,673,208	15,693,954,489
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.17b	9,583,823,292	15,139,089,130
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	568,468,637	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		616,472,000	352,900,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,105,596,798,762	1,181,803,249,345
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		33,776,616,882	26,038,411,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	33,776,616,882	26,038,411,000
II. Tài sản cố định	220		79,011,049,156	85,280,090,343
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	78,982,123,329	85,186,914,931
- Nguyên giá	222		138,935,467,310	133,985,900,036
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59,953,343,981)	(48,798,985,105)
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	28,925,827	93,175,412
- Nguyên giá	228		621,562,900	621,562,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(592,637,073)	(528,387,488)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	158,350,580,808	186,387,366,510
- Nguyên giá	231		245,523,346,332	262,587,360,382
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87,172,765,524)	(76,199,993,872)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	90,218,286,830	161,358,518,897
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		90,218,286,830	161,358,518,897
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	711,249,296,641	649,370,128,731
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		140,432,033,777	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		620,489,513,102	699,386,513,102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(49,672,250,238)	(50,016,384,371)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32,990,968,445	73,368,733,864
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	17,128,792,965	55,868,733,864
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	362,175,480	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		15,500,000,000	17,500,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,519,971,852,166	2,089,742,826,306

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,658,084,742,058	1,322,829,019,329
I. Nợ ngắn hạn	310		805,941,481,936	926,684,503,559
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	35,928,033,565	116,397,245,722
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	99,965,630,883	13,451,938,860
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	61,840,486,581	64,494,893,158
4. Phải trả người lao động	314		341,153,605	165,505,509
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	108,797,695,979	286,814,955,656
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	38,869,041,969	8,790,509,544
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	69,364,621,389	102,210,557,740
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	390,834,817,965	334,358,897,370
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		852,143,260,122	396,144,515,770
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	181,604,125,640	23,627,740,351
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	8,863,636,365	11,624,441,131
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	551,676,698,153	247,000,034,653
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	83,521,622,003	87,362,335,581
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	26,477,177,961	26,529,964,054
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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		861,887,110,108	766,913,806,977
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	861,887,110,108	766,913,806,977
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3,100,000)	(3,100,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25,250,914,672	11,652,161,658
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		11,652,161,658	700,533,369
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13,598,753,014	10,951,628,289
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		96,620,155,436	15,245,605,319
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,519,971,852,166	2,089,742,826,306

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Cẩm Vân

Lê Nguyễn Hoàng Anh

Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2020 công bố	Quý 4/2019 công bố	Năm 2020 trước kiểm toán	Năm 2019 đã kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	88,149,998,692	206,912,871,897	473,191,681,517	697,912,278,351
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	1,766,164,871	2,752,888,764	5,319,250,737
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	88,149,998,692	205,146,707,026	470,438,792,753	692,593,027,614
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	55,222,954,290	193,231,900,884	351,339,515,033	550,440,588,679
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		32,927,044,402	11,914,806,142	119,099,277,720	142,152,438,935
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4,390,567,508	885,601,870	9,454,364,795	3,143,699,508
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4,896,066,488	104,166,888	13,721,080,316	13,596,918,257
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,890,278,259	(13,925,541,561)	11,647,622,808	(9,486,673,018)
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(253,469,037)	-	(266,295,509)	-
9. Chi phí bán hàng	25		10,912,513,736	4,141,977,413	24,642,708,687	27,624,270,137
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	21,342,787,146	22,822,343,756	61,807,198,363	88,325,208,862
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(87,224,497)	(14,268,080,045)	28,116,359,640	15,749,141,187
12. Thu nhập khác	31		1,771,823,986	1,761,654,409	2,678,671,684	7,757,214,408
13. Chi phí khác	32		668,002,759	1,239,733,779	2,350,225,856	1,932,607,201
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1,103,821,227	521,920,630	328,445,828	5,824,607,207
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		1,016,596,730	(13,746,159,415)	28,444,805,468	21,573,748,394
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	891,975,804	1,063,425,869	14,486,463,910	10,537,973,776
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	23,182,220		(414,961,573)	(161,458,990)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		101,438,706	(14,809,585,284)	14,373,303,131	11,197,233,608
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(129,483,679)	(14,875,948,126)	13,598,753,014	10,951,628,289
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		230,922,385	66,362,842	774,550,117	245,605,319
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1	(200)	194	148
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1	(200)	194	148

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28,444,805,468	21,573,748,394
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	35,315,524,337	32,301,090,570
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	(8,608,356,316)	23,388,612,314
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(176,795,682)	(8,262,337)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8,730,186,352)	(8,457,682,579)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	11,647,463,189	(9,486,673,018)
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57,892,454,643	59,310,833,344
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(106,481,975,680)	230,464,715,550
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(214,624,933,194)	(8,621,874,019)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		246,508,892,906	26,377,386,898
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		45,749,752,828	(59,734,287,085)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		204,847,792,674	(204,847,792,674)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,100,728,873)	(1,515,591,840)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,004,514,465)	(9,990,934,208)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(93,411,900)	(27,875,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		221,693,328,939	31,414,580,966
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		9,969,116,379	(169,658,746,102)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	40,483,494,647
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(362,244,848,534)	(75,574,333,293)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45,786,682,786	16,730,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21,018,000,000)	(27,542,650,285)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,639,810,084	246,146,664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(323,867,239,285)	(215,316,088,369)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		205,015,000,000	37,403,582,959
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	176,640,817,328	376,618,089,364
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(179,155,591,109)	(264,028,563,389)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		202,500,226,219	149,993,108,934
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		100,326,315,873	(33,908,398,469)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23,344,464,435	57,250,776,369
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	2,086,535
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	123,670,780,308	23,344,464,435

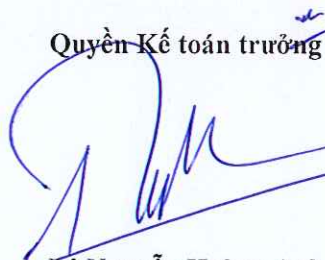
TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc




Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 (gọi tắt là " Công ty") 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 14, ngày 17 tháng 06 năm 2015) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 178 nhân viên.****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: bốn (04) 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 2020, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35,000,000,000	70%	70%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	29,400,000,000	98%	98%
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	44,351,000,000	100%	100%
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	120,000,000,000	60%	60%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139,368,680,000	48.93%	48.93%
Công ty CP SkyX-Saigontel	Sản xuất điện chi tiết: sản xuất điện mặt trời (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3,480,000,000	30.00%	30.00%

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

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

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**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán 09 tháng đầu năm 2020.

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 22.985 VND/USD, 27.926 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 2020: 23.195 VND/USD, 29.081 VND/EUR.

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

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

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

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Phần mềm máy vi tính

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

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

11.3 BCC phân chia lợi nhuận

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

Trong đó, đơn giá vốn dự toán đất cho thuê KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn là 349.254 đ/m² diện tích đất thương phẩm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 kỳ kế toán tiếp theo.

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

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

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với Văn phòng Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Công ty mẹ)

- Đối với hoạt động kinh doanh phần mềm tại văn phòng công ty thì thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (kể từ năm 2002 đến năm 2016), sau thời gian ưu đãi áp dụng theo thuế suất phổ thông.

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

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2004 đến 2018, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất phổ thông. Đối với hoạt động khác có mức thuế suất là 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Chi nhánh Bắc Ninh (do Chi nhánh kinh doanh ngành nghề "Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao"): Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 20%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 (bốn) năm (từ năm 2006 đến năm 2009), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 (chín) năm tiếp theo (từ năm 2010 đến năm đến 2018).

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

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con là Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel và Công ty CP Phân phối và Dịch vụ 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 kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

25. 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.

26. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020		01/01/2020	
	Tiền	69,970,780,308		19,143,735,232
Tiền mặt	367,756,098		409,838,220	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	69,603,024,210		18,733,897,012	
Các khoản tương đương tiền	53,700,000,000		4,200,729,203	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	53,700,000,000		4,200,729,203	
Cộng	123,670,780,308		23,344,464,435	
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	65,694,218,747	(4,768,886,505)	202,311,748,679	(4,840,228,203)
Khách hàng trong nước	65,658,489,533	(4,768,886,505)	135,703,137,486	(4,840,228,203)
+ CTCP OTC Việt Nam	-	-	25,942,939,200	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	3,098,968,915	-	29,822,924,694	-
+ Các đối tượng khác	62,559,520,618	(4,768,886,505)	79,937,273,592	(4,840,228,203)
Khách hàng nước ngoài	35,729,214	-	66,608,611,193	-
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	33,275,225,483	-
+ Voice Valley International (HK)	35,729,214	-	33,333,385,710	-
Cộng	65,694,218,747	(4,768,886,505)	202,311,748,679	(4,840,228,203)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
+ Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)	15,997,333,334	-	10,600,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	501,538,823	-	502,033,099	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3,175,000,000	-	975,000,000	-
Cộng	19,673,872,157	-	12,077,033,099	-

(*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng về việc thực hiện thủ tục gia hạn và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Công ty đang thực hiện giai đoạn cuối của hợp đồng. Theo đánh giá của ban giám đốc, khoản phải thu này hoàn toàn có thể thu được khi công ty thực hiện xong các thủ tục để bàn giao theo đúng hợp đồng. Do đó, năm 2020 công ty không trích lập dự phòng cho khoản này.

3. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	173,409,267,496	(1,441,415,550)	114,414,946,965	(1,991,990,550)
Nhà cung cấp trong nước	171,967,851,946	-	112,973,531,415	(550,575,000)
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà (1)	83,282,118,285	-	72,346,824,250	-
+ Các đối tượng khác	88,685,733,661	-	40,626,707,165	(550,575,000)

3. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn (tiếp theo)				
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	173,409,267,496	(1,441,415,550)	114,414,946,965	(1,991,990,550)

b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
+ CTCP TN Global	-	-	6,114,513,615	-
Cộng	-	-	6,114,513,615	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà gồm:

(1.1) Khoản ứng trước cho mục đích thi công mặt dựng, cơ điện, mua sắm thang máy cho Toà nhà văn phòng ICT2, Khu công nghệ phần mềm Quang Trung. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

(1.2) Khoản ứng trước cho mục đích thi công san lấp mặt bằng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

4. Phải thu về cho vay	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	222,618,288,889	-	10,662,000,000	-
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông	10,662,000,000	-	10,662,000,000	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (1)	19,000,000,000	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1,750,000,000	-	-	-
Vũ Minh Hiến	19,500,000,000	-	-	-
Công ty cổ phần bất động sản DOHALAND	30,000,000,000	-	-	-
Phan Thạch Tâm	135,500,000,000	-	-	-
Đối tượng khác	1,706,288,889	-	-	-
Lê Nhật Phương Linh	500,000,000	-	-	-
Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà (2)	4,000,000,000	-	-	-
Cộng	222,618,288,889	-	10,662,000,000	-

b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	19,000,000,000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1,750,000,000	-	-	-
Cộng	20,750,000,000	-	-	-

(1) Cho TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số 1504/SGT-KBĐN/2020 ngày 15/04/2020, số tiền 12.200.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm và hợp đồng số 0106/SGT-KBĐN/2020 ngày 29/06/2020, số tiền 6.800.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm, lãi vay 11%/năm.

(2) Cho Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà vay theo hợp đồng số 1601/SGT-KHI ngày 16/01/2020. Thời hạn cho vay 01 năm. Lãi vay: 11%/năm.

5. Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	445,664,841,792	(35,609,091,328)	203,651,296,425	(44,322,216,328)
Ký cược, ký quỹ	1,746,292,841	-	4,754,224,556	-
+ Ngân hàng Quân đội	986,264,389	-	4,303,453,543	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	760,028,452	-	450,771,013	-
Tạm ứng	133,301,357,935	-	10,550,182,612	-
(1) + Nguyễn Khắc Tài	119,613,710,500	-	-	-
+ Các đối tượng khác	13,687,647,435	-	10,550,182,612	-
Phải thu khác	310,617,191,016	(35,609,091,328)	188,346,889,257	(44,322,216,328)
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31,690,000,000	(31,690,000,000)	31,690,000,000	(31,690,000,000)
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19,055,000,000	-
(3) + Nguyễn Thị Thi	39,160,000,000	-	73,941,488,000	(8,713,125,000)
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3,936,000,000	-	3,936,000,000	-
(4) + Công ty CP OTC Việt Nam	73,960,998,200	-	-	-
(5) + Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	100,999,996,200	-	-	-
(6) + Đào Thị Yên	22,857,149,658	-	22,857,149,658	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn (tiếp theo)				
(7) + Lê Duy Dũng	13,080,592,764	-	13,080,592,764	-
(8) + Nguyễn Văn Hưng	1,257,480,000	-	-	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	(3,919,091,328)	3,919,091,328	(3,919,091,328)
+ Các đối tượng khác	19,755,882,866	-	4,968,767,507	-
b. Dài hạn	33,776,616,882	-	26,038,411,000	-
Ký quỹ, ký cược	8,776,616,882	-	1,038,411,000	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	898,725,000	-
+ Các đối tượng khác	7,877,891,882	-	139,686,000	-
Phải thu khác	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-
+ Công ty CP DV Bưu (11) chính Viễn Thông Sài Gòn	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-
Cộng	479,441,458,674	(35,609,091,328)	229,689,707,425	(44,322,216,328)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19,055,000,000	-
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	100,999,996,200	-	-	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	898,725,000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3,936,000,000	-	3,936,000,000	-
Cộng	105,834,721,200	-	38,788,525,000	-

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

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

(3) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VND, phụ lục ký ngày 15/12/2019 gia hạn hợp đồng 12 tháng. Dự án đang thực hiện, dự kiến sẽ tất toán trong năm 2021. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(4) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 01/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.235.602 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 99.999.998.200 VND. Tại ngày 31/12/2020, số tiền còn phải thu là 73.960.998.200 VND.

(5) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 02/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.497.382 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 104.999.996.200 VND. Tại ngày 31/12/2020, số tiền còn phải thu là 100.999.996.200 VND.

(6) Khoản phải thu của bà Đào Thị Yến theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản số 01, 02/UT-ĐTY ký ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐTY ký ngày 31/12/2019 và phụ lục số 01,02/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 03/04/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 03/10/2020, phụ lục số 03/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 30/06/2020; 04/2020/PLHĐ/UT-ĐTY, 05/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 03/10/2020 và 06/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 31/12/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 30/06/2021.

(7) Khoản phải thu của ông Lê Duy Dũng theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản 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 và phụ lục số 01/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 11/04/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 11/10/2020, phụ lục 02/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 21/05/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 21/11/2020, phụ lục 03/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 10/06/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 10/12/2020, phụ lục 04/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 30/06/2020, 05/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 03/10/2020 và 06/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 11/10/2020, 07/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 21/11/2020, 08/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 10/12/2020, 09/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 31/12/2020, 10/2020/PLHĐ/UT-ĐTY ký ngày 31/12/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến hết ngày 30/06/2021.

(8) Khoản phải thu của ông Nguyễn Văn Hưng theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản số 01/2020/UT-NVH kể từ ngày 19/02/2020. Hợp đồng ủy thác đầu tư vào bất động sản tại tỉnh Bắc Ninh, thời gian thực hiện 06 tháng kèm phụ lục gia hạn hợp đồng số 01/2020/PLHĐ/UT-NVH ngày 19/08/2020 gia hạn thời hạn ủy thác đến 19/02/2021

(11) Khoản phải thu khác liên quan đến đặt cọc mua lại phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT (được thành lập bởi Công ty CP Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc) do Công ty CP Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn đang sở hữu theo hợp đồng ký ngày 05/10/2018. Thời gian đặt cọc 02 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 52.**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	11,500,000	-	11,500,000	-
Chi phí SX, KD dở dang	395,859,674,030	-	139,541,650,982	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	158,395,810,617	-	103,216,230,162	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	139,302,720,454	-	-	-
+ Các dự án khác	98,161,142,959	-	36,325,420,820	-
Hàng hoá	11,733,465,409	-	28,859,668,263	-
Cộng	407,604,639,439	-	168,412,819,245	-

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 158.395.810.617VND (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 31/12/2020 là 9.653.797.717 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	6,291,673,208	15,693,954,489
Công cụ, dụng cụ	48,827,375	256,991,247
Chi phí khác	6,242,845,833	15,436,963,242
b. Chi phí trả trước dài hạn	17,128,792,965	55,868,733,864
Chi phí phân bổ dài hạn khác (phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn)	16,657,010,085	55,733,631,194
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	471,782,880	135,102,670
Cộng	23,420,466,173	71,562,688,353

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 53.*

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	621,562,900	621,562,900
Số dư cuối kỳ	621,562,900	621,562,900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	528,387,488	528,387,488
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	64,249,585	64,249,585
Số dư cuối kỳ	592,637,073	592,637,073
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	93,175,412	93,175,412
Số dư cuối kỳ	28,925,827	28,925,827

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 377.302.000 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 kỳ	42,072,665,168	220,514,695,214	262,587,360,382
<i>Tăng khác</i>	9,742,182,838	1,553,580,967	11,295,763,805
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(28,352,190,270)	(28,352,190,270)
<i>Giảm khác</i>	-	(7,587,585)	(7,587,585)
Số dư cuối kỳ	51,814,848,006	193,708,498,326	245,523,346,332
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4,420,486,448	71,779,507,424	76,199,993,872
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	5,706,339,460	33,693,518,623	39,399,858,083
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(28,352,190,270)	(28,352,190,270)
<i>Giảm khác</i>	-	(74,896,161)	(74,896,161)
Số dư cuối kỳ	10,126,825,908	77,045,939,616	87,172,765,524
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	37,652,178,720	148,735,187,790	186,387,366,510
Số dư cuối kỳ	41,688,022,098	116,662,558,710	158,350,580,808

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 158.350.580.808VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	90,218,286,830	-	161,358,518,897	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án TM7 Bắc Giang (*)	38,933,757,552	-	109,753,432,074	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	9,600,921,640	-	9,484,172,549	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1,794,523,342	-	1,793,153,342	-
Dự án tại TP. Bắc Giang	-	-	24,566,887,000	-
12. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)				
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang				
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án trung tâm dịch vụ tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II	-	-	1,284,298,104	-
Chi phí XDCB dở dang khác	39,889,084,296	-	14,476,575,828	-
Cộng	90,218,286,830	-	161,358,518,897	-

(*) Quyền sử dụng đất và quyền tài sản hình thành trên đất của dự án này đang được thế chấp tại ngân hàng (xem thuyết minh tại mục V.16). Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án TM7 Bắc Giang đến thời điểm 31/12/2020 là 38.933.757.552 VND.

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 54-56.

14. Phải trả người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	35,928,033,565	35,928,033,565	116,397,245,722	116,397,245,722
Nhà cung cấp trong nước	28,072,187,170	28,072,187,170	32,939,304,165	32,939,304,165
+ Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam	2,563,756,135	2,563,756,135	4,696,724,669	4,696,724,669
+ Các đối tượng khác	25,508,431,035	25,508,431,035	28,242,579,496	28,242,579,496

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp nước ngoài	7,855,846,395	7,855,846,395	83,457,941,557	83,457,941,557
+ Zebra Technologies Asia Pacific Pte. Ltd	-	-	10,921,024,752	10,921,024,752
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	3,558,194,035	3,558,194,035	24,834,648,427	24,834,648,427
+ Voice Valley International (HK) Limited	-	-	23,767,448,845	23,767,448,845
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	23,795,499,533	23,795,499,533
+ Các đối tượng khác	4,297,652,360	4,297,652,360	139,320,000	139,320,000
Cộng	35,928,033,565	35,928,033,565	116,397,245,722	116,397,245,722
15. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
Ngắn hạn			99,965,630,883	13,451,938,860
Khách hàng trong nước			99,965,630,883	13,451,938,860
+ Công ty cổ phần Kumba			-	10,000,000,000
+ Các công ty khác			99,965,630,883	3,451,938,860
Cộng			99,965,630,883	13,451,938,860
16. Vay và nợ thuê tài chính			31/12/2020	01/01/2020
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	390,834,817,965	390,834,817,965	334,358,897,370	334,358,897,370
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	23,473,477,090	23,473,477,090	16,079,292,375	16,079,292,375
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	5,560,000,000	5,560,000,000	21,261,615,375	21,261,615,375
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	11,185,556,657	11,185,556,657
(6) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000
(7) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(8) + CTCP Kum Ba	8,640,432,963	8,640,432,963	8,640,432,963	8,640,432,963
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5,200,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	125,219,383,560	125,219,383,560	60,000,000,000	60,000,000,000
(11) + Phạm Lê Lâm	180,000,000	180,000,000	180,000,000	180,000,000
(15) + Công ty CP Đầu Tư Vinatex Tân Tạo	52,100,000,000	52,100,000,000		-
(16) Công ty Cổ phần SkyX - Saigontel	3,480,000,000	3,480,000,000	-	-
+ Các đối tượng khác	3,714,347,946	3,714,347,946		-
(12) + Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu Tư Kim Hà	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
+ Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	23,241,876,406	23,241,876,406	-	-
Lê Nhật Phương Linh	2,213,300,000	2,213,300,000	-	-
(3)& (4) Trái phiếu phát hành	105,000,000,000	105,000,000,000	175,000,000,000	175,000,000,000
16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
(tiếp theo)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay dài hạn	83,521,622,003	83,521,622,003	87,362,335,581	87,362,335,581
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	24,431,839,124	24,431,839,124	592,000,000	592,000,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Ninh	46,400,576,879	46,400,576,879	51,960,576,879	51,960,576,879
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3,466,286,000	3,466,286,000	5,617,071,605	5,617,071,605
(6) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimes	8,000,000,000	8,000,000,000	-	-
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	-	-	6,292,687,097	6,292,687,097
(13) + Đặng Thành Tâm	1,222,920,000	1,222,920,000	22,900,000,000	22,900,000,000
Cộng	474,356,439,968	474,356,439,968	421,721,232,951	421,721,232,951

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) HĐ vay số 21279.20.201.1431327. TD ngày 28/5/2019	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 10/05/2021	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	23,281,477,090	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
(1.2) HĐ vay số 46147.18.054.2200611. TD ngày 28/12/2018	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019- 04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	24,623,839,124	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F- 513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Chi tiết các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(2) + HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT 282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV- SĐBS02/NHCT282- SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	11%/năm	51,960,576,879	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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
(4) 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 năm 2020	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	105,000,000,000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD ngày 05/02/2018	36 tháng từ ngày 09/02/2018 đến 08/02/2021	10%	129,130,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD ngày 08/02/2018	36 tháng từ ngày 10/02/2018 đến 09/02/2021	10%	58,356,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	395,300,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)*(5) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD bank)*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDTD ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo = Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	595,000,000	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 kỳ tiếp theo = Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	2,288,500,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 09 ngày 01/04/2020	Thời hạn thanh toán đến ngày 31/03/2022	8%/năm	8,000,000,000	Tín chấp
(8) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017 và phụ lục ngày 04/12/2019	Thời hạn thanh toán đến ngày 04/12/2020	8,5%/năm	8,640,432,963	Tín chấp
(9.1) Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0101/PLTTV-SHP-SGT/2020 ký ngày 29/02/2020	Đến hết ngày 28/02/2021	10%/năm	5,000,000,000	Tín chấp
(9.2) Phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0103/PLTTV-SHP-SGT/2020 ký ngày 01/01/2020	Đến hết ngày 31/12/2021	4,5%/năm	200,000,000	Tín chấp

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(10) Hợp đồng 08/2020/AT/SCD-SGT và 10/2020/AT/SCD-SGT	thời hạn 03 tháng và 1 năm, kể từ ngày giải ngân	11% và 12%/năm	30,205,684,931	Tín chấp
(10) Hợp đồng 08/2019/AT/SCD-SGVN	2 năm, kể từ ngày 05/09/2019	10%/năm	55,013,698,629	Tín chấp
(10) 13/2020/AT/SCD-SGT LAND	1 năm, kể từ ngày 21/12/2020	12%/năm	40,000,000,000	Tín chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(11) Hợp đồng số 04/2019/TTMV/BDS PL 01 ngày 09/09/2019	Chậm nhất đến ngày 31/12/2020	0%/năm	180,000,000	Tín chấp
(12) Thỏa thuận mượn vốn số 1701/2020/HĐMV/KHI-SGT ngày 17/01/2020	Đến hết ngày 16/01/2021	Lãi suất 11%/năm	4,000,000,000	Tín chấp
(13) Hợp đồng số 03/2019/TTMV/BDS và phụ lục 01 ngày 01/07/2019	Chậm nhất đến ngày 01/07/2021	0%/năm	1,222,920,000	Tín chấp
(14) Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020	06 tháng kể từ ngày 01/04/2020.	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	23,241,876,406	Tín chấp
(15) Hợp đồng vay ngày 05/11/2020	06 tháng kể từ ngày 05/11/2020	Không áp dụng lãi suất	3,480,000,000	Tín chấp
Hợp đồng hỗ trợ vốn 1708/SGT-VNT/2020 ký ngày 17/08/2020	Đến hết ngày 17/04/2021	Lãi suất 1%/tháng	45,000,000,000	Tín chấp
Hợp đồng hỗ trợ vốn 281220/Vinatexis ký ngày 28/12/2020	06 tháng kể từ ngày 29/12/2020	Lãi suất 12%/tháng (365 ngày)	7,100,000,000	Tín chấp

c. Khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	-	8,640,432,963	2,279,551,704
+ Đặng Thành Tâm	1,222,920,000	-	22,900,000,000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5,200,000,000	2,355,649,996	11,492,687,097	1,812,749,998
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	125,219,383,560	5,631,402,124	60,000,000,000	2,256,849,314
Cộng	140,282,736,523	7,987,052,120	103,033,120,060	6,349,151,016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2020
Thuế giá trị gia tăng	-	65,278,920,903	64,921,676,829	357,244,074
Thuế giá trị gia tăng vãng lai ngoại tỉnh Bắc Giang	-	1,478,396,408	1,478,396,408	-
Thuế giá trị gia tăng vãng lai ngoại tỉnh Bắc Ninh	-	2,332,799,784	2,332,799,784	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1,865,802,224	1,865,802,224	-

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Tiếp theo)

a. Phải nộp (tiếp theo)	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2020
Thuế TNDN	64,092,864,463	14,513,711,839	17,900,620,051	60,705,956,251
Thuế thu nhập cá nhân	321,538,588	2,237,086,905	1,863,135,297	695,490,196
Thuế tài nguyên	61,307,482	861,083,046	840,594,468	81,796,060
Các loại thuế khác	-	477,307,571	477,307,571	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19,182,625	1,719,942,705	1,739,125,330	-
Cộng	64,494,893,158	90,765,051,385	93,419,457,962	61,840,486,581
b. Phải thu	01/01/2020	Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	31/12/2020
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	15,139,089,130	66,338,216,854	52,830,664,930	9,583,823,292
Thuế xuất, nhập khẩu	-	25,034,347	25,034,347	-
Tiền thuê đất	-	568,468,637	-	568,468,637
Cộng	15,139,089,130	66,931,719,838	52,855,699,277	10,152,291,929

18. Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	108,797,695,979	286,814,955,656
Chi phí lãi vay	94,823,922,754	266,524,683,317
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất	13,973,773,225	19,646,065,248
Chi phí khác	-	644,207,091
b. Dài hạn	181,604,125,640	23,627,740,351
Chi phí lãi vay	181,604,125,640	23,627,740,351
Cộng	290,401,821,619	310,442,696,007

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	27,329,259	283,620,623
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1,967,680	-
Nhận ký quỹ, ký cược	46,575,365,479	22,183,785,150
+ Vũ Thị Vân Anh	-	121,000,000
+ Các đối tượng khác	46,575,365,479	1,000,000
Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn (tiếp theo)		
19. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn (tiếp theo)		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22,759,958,971	79,743,151,967
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (3)	11,134,874,000	11,134,874,000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	-	11,134,873,500
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1,321,464,290
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	37,330,325	197,864,490
+ Các đối tượng khác	8,587,754,646	52,954,075,687
Cộng	69,364,621,389	102,210,557,740
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	78,556,674,475	5,012,274,475
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223,730,600	223,730,600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1,381,939,000	1,381,939,000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343,300,000	343,300,000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	1,057,218,000	1,057,218,000
+ Công ty TNHH Ô tô SHINERAY Việt Nam	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (6)	72,969,000,000	-
+ Các đối tượng khác	1,081,486,875	506,086,875
Các khoản phải trả, phải nộp khác	473,120,023,678	241,987,760,178
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (2)	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150,437,975,000	150,437,975,000
+ Công ty CP Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	40,000,000,000	40,000,000,000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	11,134,873,500	-
+ Các đối tượng khác	220,000,000,000	2,610,000
Cộng	551,676,698,153	247,000,034,653

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 0914/TT-SGT.11 ngày 14/09/2011 và các phụ lục hợp đồng, hạn mức cho mượn là 100.000.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm.

(3) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác 03 bên số 171027-85/HĐHT-SGT ký tháng 09/2017 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Công ty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh và bà Lê Nhật Phương Linh về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để xây dựng dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào 6 tháng đầu năm 2021.

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

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2020 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2021.

- Khoản phải trả 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 31/12/2020 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.

(5) Khoản phải trả Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1510/2019/HĐHTKD/SCD-SGT ngày 15/10/2019 nhằm mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện vào cuối năm 2022.

(6) Khoản đặt cọc của Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina theo hợp đồng cung cấp dịch vụ số 0503/2020/HDDV/SGT-SGVN ký ngày 05/03/2020

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	31/12/2020	01/01/2020
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	51,547,175,178
Cộng	1,500,000,000	53,047,175,178
d. Phải trả khác là các bên liên quan		
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1,321,464,290
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40,000,000,000	40,000,000,000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	37,330,325	197,864,490
Cộng	94,584,505,503	96,066,503,958

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2020	01/01/2020
20. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	34,712,616,961	1,354,534,398
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	4,156,425,008	1,920,775,146
Doanh thu khác	-	5,515,200,000
Cộng	38,869,041,969	8,790,509,544
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	8,863,636,365	11,624,441,131
Cộng	8,863,636,365	11,624,441,131
21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	362,175,480	-
- 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	362,175,480	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26,477,177,961	26,529,964,054
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26,477,177,961	26,529,964,054
Cộng	26,839,353,441	26,529,964,054
22. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 57.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp của các nhà đầu tư		740,016,040,000
Cổ phiếu quỹ		3,100,000
Cộng	-	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 2020	Năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740,019,140,000	740,019,140,000
Vốn góp đầu kỳ	740,019,140,000	740,019,140,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	740,019,140,000	740,019,140,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74,001,914	74,001,914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74,001,914	74,001,914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74,001,914	74,001,914
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310	310
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74,001,604	74,001,604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74,001,604	74,001,604
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2020	01/01/2020
USD	-	2,985.36
EUR	-	620.33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	-	62.00

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 2020	Năm 2019
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	308,843,028,335	555,983,885,759
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	164,348,653,182	141,928,392,592
Cộng	<u>473,191,681,517</u>	<u>697,912,278,351</u>

b. Doanh thu cho thuê tài sản

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của Công ty như sau:

b1. Ghi nhận doanh thu một lần	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu	134,171,258,046	24,685,726,240
Lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>134,171,258,046</u>	<u>21,077,334,360</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		
Doanh thu	3,626,250,217	649,624,375
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3,626,250,217	526,933,359
Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:		
<i>Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 100% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này trong năm 2020.</i>		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2020	Năm 2019
Hàng bán bị trả lại	1,536,733,180	1,111,259,714
Chiết khấu thương mại	1,216,155,584	4,207,991,023
Cộng	2,752,888,764	5,319,250,737
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	306,090,139,571	550,664,635,022
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	164,348,653,182	141,928,392,592
Cộng	470,438,792,753	692,593,027,614
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	244,667,858,632	479,018,864,767
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	106,671,656,401	71,421,723,912
Cộng	351,339,515,033	550,440,588,679
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9,080,473,057	1,970,785,219
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	38,687,671
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	221,690,012	712,000,526
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	42,932,123
Doanh thu hoạt động tài chính khác	152,201,726	378,693,969
Cộng	9,454,364,795	3,143,099,508
6. Chi phí tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền vay	10,647,622,808	(9,486,673,018)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	267,240,927	258,139,511
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2,806,216,581	22,825,451,764
Cộng	13,721,080,316	13,596,918,257

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>891,975,804</u>	<u>10,537,973,776</u>

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	176,640,817,328	198,775,108,262

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	179,155,591,109	168,213,194,749

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

- Không có



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh lũy kế năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
1 Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết, có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Trường VPPDD SGT tại TPHCM - ông Phan Văn Giác đồng thời là TGD Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn ViNa	SGT phải thu tiền cung cấp DV SGT phải thu tiền cho mượn	2,291,288 -	501,538,823 3,936,000,000
2 Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Chủ tịch HĐQT SGT - ông Đặng Thành Tâm đồng thời là TGD của Cty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	SGT nhận tiền đặt cọc SGT phải trả tiền vay	72,969,000,000 7,614,151,387	(72,969,000,000) (5,200,000,000)
3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: PTGD SGT ông Nguyễn Đăng Khoa là TGD của Cty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn-Lâm Đồng	SGT phải thu tiền cho vay SGT phải thu tiền lãi cho vay	1,750,000,000 89,850,229	1,750,000,000 89,850,229
		SGT phải thu tiền cung cấp DV	5,397,333,334	15,997,333,334

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh lũy kế năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
4 Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: PTGD SGT ông Phạm Văn Lực là TGD của Cty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	SGT phải thu tiền cung cấp dịch vụ	2,200,000,000	3,175,000,000
		SGT phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	104,999,996,200	100,999,996,200
		SGT thu tiền chuyển nhượng cổ phần	4,000,000,000	-
		SGT phải thu tiền lãi cho vay	9,633,333	9,633,333
		SGT phải thu tiền nợ gốc cho vay	500,000,000	500,000,000
5 Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Chủ tịch HĐQT SGT - ông Đặng Thành Tâm đồng thời là TGD Cty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Cty con của SGT là Cty Saigontel Land phải trả tiền vay	45,013,698,629	(95,013,698,629)
		SGT phải trả tiền vay	30,205,684,931	(30,205,684,931)
		SGT phải trả tiền hợp tác	-	(40,000,000,000)
6 Công ty CP TN Global	Thành viên HĐQT, Phó TGD kiêm Kế Toán Trưởng của SGT - ông Lê Nguyễn Hoàng Anh đồng thời là TGD Cty CP TN Global	SGT ký quỹ tiền thuê văn phòng	-	898,725,000
7 Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: thành viên HĐQT SGT - bà Nguyễn Cẩm Phương đồng thời là TGD Cty CP Kumba	SGT phải trả tiền vay	-	(8,640,432,963)
8 Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Là cổ đông lớn của SGT	SGT phải trả tiền mượn	-	(51,547,175,178)
9 Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Phó TGD SGT - ông Vũ Ngọc Ánh đồng thời là TGD Cty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	SGT và CN của SGT tại Bắc Ninh phải thu tiền cho vay	19,000,000,000	19,000,000,000
		SGT phải thu tiền lãi cho vay	1,373,775,343	1,373,775,343

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh lũy kế năm 2020	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
10 Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Có cùng thành viên chủ chốt quản lý: Thành viên HĐQT SGT - ông Lê Nguyễn Hoàng Anh đồng thời là Thành viên HĐQT Cty CP Phân phối và DV Saigontel (SDJ)	Cty con của SGT là Cty SDJ phải trả tiền mượn	78,490,635	(37,330,325)
11 Ông Phan Văn Giác	Thành viên chủ chốt quản lý: Trưởng VPĐD SGT tại TPHCM - ông Phan Văn Giác đồng thời là Thành viên HĐQT Cty con SGT là Cty CP Phân phối và DV Saigontel (SDJ)	Cty con của SGT là Cty SDJ phải thu tiền tạm ứng	1,637,000,000	150,000,000
12 Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT SGT	SGT phải trả tiền mượn	-	(1,500,000,000)
13 Ông Nguyễn Nhật Linh	Có quan hệ họ hàng với thành viên HĐQT SGT - em ruột của bà Nguyễn Cẩm Phương	Cty con của SGT là Cty CP Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel phải trả tiền vay SGT thu lại tiền uỷ thác	21,677,080,000 52,779,918,153	(1,222,920,000) -
		SGT phải thu tiền cho vay	52,779,918,153	-

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh

Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	88,013,731,567	46,194,338,184	116,403,773,265	65,249,338,184
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31,690,000,000	-	31,690,000,000	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	-	3,919,091,328	-
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19,055,000,000	19,055,000,000
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại (*)	52,404,640,239	46,194,338,184	61,739,681,937	46,194,338,184

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi

Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi

Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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 2020

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 kỳ	57,735,627,789		7,446,584,590		28,775,105,008		40,028,582,649		133,985,900,036
Mua trong kỳ	3,210,485,455		-		-		1,739,081,819		4,949,567,274
Số dư cuối kỳ	60,946,113,244		7,446,584,590		28,775,105,008		41,767,664,468		138,935,467,310
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu kỳ	22,760,074,608		5,947,839,096		9,516,153,135		10,574,918,266		48,798,985,105
Khấu hao trong kỳ	3,685,711,479		548,465,172		4,209,955,278		2,710,226,947		11,154,358,876
Số dư cuối kỳ	26,445,786,087		6,496,304,268		13,726,108,413		13,285,145,213		59,953,343,981
Giá trị còn lại									
Số dư đầu kỳ	34,975,553,181		1,498,745,494		19,258,951,873		29,453,664,383		85,186,914,931
Số dư cuối kỳ	34,500,327,157		950,280,322		15,048,996,595		28,482,519,255		78,982,123,329

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 56.002.021.873 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.892.132.951 VND.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**a. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	-	-	204,847,792,674	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	-	-	204,847,792,674	-
Cộng	-	-	204,847,792,674	-

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	471,972,979	471,972,979	263,000,000	263,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	471,972,979	471,972,979	263,000,000	263,000,000
Cộng	471,972,979	471,972,979	263,000,000	263,000,000

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Phần lũy kế lại (lỗ) từ công ty liên kết	Giá gốc	Phần lũy kế lại (lỗ) từ công ty liên kết
Số lượng cổ phần				
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	142,848,680,000	(2,416,646,223)	140,432,033,777	-
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	139,368,680,000	(2,413,611,592)	136,955,068,408	-
(1)	13,936,868			
(2) + Công ty CP SkyX Saigontel	348,000	(3,034,631)	3,476,965,369	
Cộng	142,848,680,000	(2,416,646,223)	140,432,033,777	-

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

(2) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6,270,000	(18,810,764,259)	201,189,235,741	220,000,000,000	(19,180,593,573)	200,819,406,427
(3) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16,003,665	(15,250,902,592)	250,062,241,853	265,313,144,445	(15,250,902,592)	250,062,241,853
(4) + Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	3,880,093	(13,310,583,387)	47,851,502,944	61,162,086,331	(11,134,537,492)	50,027,548,839
(5) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	-	-	-	66,400,000,000	(2,150,350,714)	64,249,649,286

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2020			01/01/2020			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
(6) + 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
(7) + Trường ĐHDL Hùng Vương	230,000	2,300,000,000	(2,300,000,000)	-	2,300,000,000	(2,300,000,000)	-
(8) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1,992,016	38,019,257,326	-	38,019,257,326	38,019,257,326	-	38,019,257,326
(9) + Công ty CP giải trí Năng Vàng	78,125	-	-	-	12,500,000,000	-	12,500,000,000
(10) + 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
(11) + Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT		3,000,000	-	-	-	-	-
Cộng		620,489,513,102	(49,672,250,238)	570,814,262,864	699,386,513,102	(50,016,384,371)	649,370,128,731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quý	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	740,019,140,000	(3,100,000)	700,533,369	740,716,573,369
Lợi nhuận trong năm	-	-	10,951,628,289	10,951,628,289
Số dư cuối năm trước	740,019,140,000	(3,100,000)	11,652,161,658	751,668,201,658
Số dư đầu kỳ này	740,019,140,000	(3,100,000)	11,652,161,658	751,668,201,658
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	13,598,753,014	13,598,753,014
Số dư cuối kỳ này	740,019,140,000	(3,100,000)	25,250,914,672	765,266,954,672

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	306,090,139,571	164,348,653,182	470,438,792,753
2. Giá vốn	244,667,858,632	106,671,656,401	351,339,515,033
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	61,422,280,939	57,676,996,781	119,099,277,720
5. Tài sản bộ phận	11,744,965,409	554,210,254,838	565,955,220,247
6. Tài sản không phân bổ			1,954,016,631,919
Tổng tài sản			2,519,971,852,166
7. Nợ phải trả bộ phận			1,658,084,742,058
8. Nợ phải trả không phân bổ			-
Tổng nợ phải trả			1,658,084,742,058

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	TP.HCM	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	95,229,002,384	224,636,793,641	150,572,996,728	470,438,792,753
2. Giá vốn	55,338,484,648	155,024,123,250	140,976,907,135	351,339,515,033
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	39,890,517,736	69,612,670,391	9,596,089,593	119,099,277,720
4. Tài sản bộ phận	1,027,743,405,739	1,020,519,029,286	471,709,417,141	2,519,971,852,166
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Tài sản	1,027,743,405,739	1,020,519,029,286	471,709,417,141	2,519,971,852,166
6. Nợ phải trả bộ phận	474,815,530,899	1,008,966,076,957	174,303,134,202	1,658,084,742,058
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	474,815,530,899	1,008,966,076,957	174,303,134,202	1,658,084,742,058

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố so với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có

- Căn cứ theo thông tư số 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của quý công bố so với quý cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD hợp nhất đơn vị công bố		Chênh lệch		Ghi chú
	Quý 04/2020 (1)	Quý 04/2019 (2)	Giá trị (3)=(1)-(2)	Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.149.998.692	206.912.871.897	(118.762.873.205)	-57,40%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.766.164.871	(1.766.164.871)	-100,00%	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.149.998.692	205.146.707.026	(116.996.708.334)	-57,03%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	55.222.954.290	193.231.900.884	(138.008.946.594)	-71,42%	(2)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.927.044.402	11.914.806.142	21.012.238.260	176,35%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	4.390.567.508	885.601.870	3.504.965.638	395,77%	(4)
7. Chi phí tài chính	4.896.066.488	104.166.888	4.791.899.600	4600,21%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	2.890.278.259	(13.925.541.561)	16.815.819.820	-	
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(253.469.037)	-	-	-	
9. Chi phí bán hàng	10.912.513.736	4.141.977.413	6.770.536.323	163,46%	(6)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.342.787.146	22.822.343.756	(1.479.556.610)	-6,48%	(7)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(87.224.497)	(14.268.080.045)	14.180.855.548	-	(8)
12. Thu nhập khác	1.771.823.986	1.761.654.409	10.169.577	0,58%	(9)
13. Chi phí khác	668.002.759	1.239.733.779	(571.731.020)	-46,12%	(10)
14. Lợi nhuận khác	1.103.821.227	521.920.630	581.900.597	-	(11)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.016.596.730	(13.746.159.415)	14.762.756.145	-	(12)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	891.975.804	1.063.425.869	(171.450.065)	-16,12%	(13)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	101.438.706	(14.809.585.284)	14.911.023.990	-	(14)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 04/2020 giảm so với cùng kỳ năm 2019 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (5) - Chi phí tài chính Quý 04/2020 tăng cao so với cùng kỳ năm 2019 do công ty trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính theo quy định
- Chi phí bán hàng Quý 4/2020 tăng 163% so với cùng kỳ năm 2019 để quảng cáo nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại và dịch vụ trong giai đoạn khó khăn và để cạnh tranh với các đối thủ khác
- (6) Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 04/2020 là lãi 101 triệu đồng so với lợi nhuận cùng kỳ năm 2019 là lãi 14,9 tỷ đồng
- (14)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 công bố so với cùng kỳ năm trước

	Số liệu KQKD hợp nhất		Chênh lệch		Ghi chú
	Năm 2020	Năm 2019	Giá trị (3)=(1)-(2)	Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(2)	
	đơn vị công bố (1)	đã kiểm toán (2)			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	473.191.681.517	697.912.278.351	(224.720.596.834)	-32,20%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2.752.888.764	5.319.250.737	(2.566.361.973)	-48,25%	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	470.438.792.753	692.593.027.614	(222.154.234.861)	-32,08%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	351.339.515.033	550.440.588.679	(199.101.073.646)	-36,17%	(2)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.099.277.720	142.152.438.935	(23.053.161.215)	-16,22%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	9.454.364.795	3.143.099.508	6.311.265.287	200,80%	(4)
7. Chi phí tài chính	13.721.080.316	13.596.918.257	124.162.059	0,91%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	11.647.622.808	(9.486.673.018)	21.134.295.826	-	
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(266.295.509)	-	(266.295.509)	-	
9. Chi phí bán hàng	24.642.708.687	27.624.270.137	(2.981.561.450)	-10,79%	(6)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	61.807.198.363	88.325.208.862	(26.518.010.499)	-30,02%	(7)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28.116.359.640	15.749.141.187	12.367.218.453	78,53%	(8)
12. Thu nhập khác	2.678.671.684	7.757.214.408	(5.078.542.724)	-65,47%	(9)
13. Chi phí khác	2.350.225.856	1.932.607.201	417.618.655	21,61%	(10)
14. Lợi nhuận khác	328.445.828	5.824.607.207	(5.496.161.379)	-	(11)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.444.805.468	21.573.748.394	6.871.057.074	31,85%	(12)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.598.753.014	10.537.973.776	3.060.779.238	29,05%	(13)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	774.550.117	(161.458.990)	936.009.107	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.373.303.131	11.197.233.608	3.176.069.523	28,36%	(14)

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 tăng 28,36% so với cùng kỳ năm 2019 do các nguyên nhân sau :

- Do ảnh hưởng chung bởi tình hình dịch bệnh covid-19 nên doanh thu thuần năm 2020 giảm 32% so với cùng kỳ năm 2019. Tuy nhiên do hoạt động kinh doanh thương mại tại công ty là Cty con CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn khá ổn định và do chi nhánh Bắc Ninh đã nỗ lực đẩy mạnh hoạt động (1)&(3) cho thuê đất, nhà xưởng cộng với lượng khách hàng có sẵn nên lợi nhuận mang lại tương đối tốt
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2020 tăng 200% so với cùng kỳ năm 2019 do công ty sử dụng linh hoạt vốn lưu động chủ yếu thu nhập từ tiền lãi cho vay và chuyển nhượng cổ phiếu (4)
- (14) Chính các nguyên nhân trên đã làm lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 tăng 3,1 tỷ đồng tương đương tăng 28,36% so với cùng kỳ năm 2019



