

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG  
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

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

Số: 202 /2023/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Tên Tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mã chứng khoán: SGT

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

Điện thoại: 028.3715 9909

Fax: 028.5437 1074

Email: [info@saigontel.vn](mailto:info@saigontel.vn)

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

### Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng lẻ QUÝ III/2023 kèm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2022
- Báo cáo tài chính Hợp nhất QUÝ III/2023 kèm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn [www.saigontel.vn](http://www.saigontel.vn) mục Quan hệ cổ đông vào ngày 30/10/2023.

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

### Tài liệu đính kèm:

- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất QUÝ III/2023 đính kèm Giải trình

Đại diện tổ chức  
gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước  
Ủy quyền CBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Cẩm Phương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023*

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

# MỤC LỤC

-----oOo-----

---

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06 - 07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 47

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.999.617.690.784</b>	<b>1.909.051.621.631</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>39.788.798.874</b>	<b>26.253.402.095</b>
1. Tiền	111		37.788.798.874	12.330.113.695
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	13.923.288.400
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13a</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>683.807.124.389</b>	<b>744.060.831.837</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	85.374.990.555	71.140.585.894
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	174.244.681.572	131.537.392.256
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	68.365.041.666	122.095.041.666
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	397.311.274.498	460.856.753.666
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41.488.863.902)	(41.568.941.645)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>1.243.084.746.974</b>	<b>1.112.760.935.418</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.243.084.746.974	1.112.760.935.418
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.937.020.547</b>	<b>24.976.452.281</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.138.517.299	3.797.262.981
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.577.665.311	19.307.821.882
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	1.058.522.937	922.407.418
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.162.315.000	948.960.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.848.999.353.547</b>	<b>2.586.598.368.797</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.078.411.000</b>	<b>1.028.411.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.078.411.000	1.028.411.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.727.682.940</b>	<b>69.544.944.485</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	64.680.322.936	69.490.664.483
- Nguyên giá	222		146.539.637.020	146.935.972.422
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.859.314.084)	(77.445.307.939)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	47.360.004	54.280.002
- Nguyên giá	228		425.897.900	425.897.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(378.537.896)	(371.617.898)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>56.570.468.448</b>	<b>71.184.918.303</b>
- Nguyên giá	231		147.683.058.556	161.283.594.571
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.112.590.108)	(90.098.676.268)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>524.445.849.315</b>	<b>429.503.578.002</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	5.358.532.100
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		519.087.317.215	424.145.045.902
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13b</b>	<b>2.198.603.039.100</b>	<b>2.011.050.281.240</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		872.576.000.000	684.476.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		772.248.680.000	772.248.680.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.011.372.585	700.011.372.585
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(146.233.013.485)	(145.685.771.345)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.573.902.744</b>	<b>4.286.235.767</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.573.902.744	4.286.235.767
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.848.617.044.331</b>	<b>4.495.649.990.428</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.184.165.732.914</b>	<b>2.842.974.738.417</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.918.083.135.582</b>	<b>1.650.158.912.916</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	57.236.319.814	49.851.903.853
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	1.495.593.598	3.004.639.272
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	87.490.270.377	88.315.847.137
4. Phải trả người lao động	314		2.826.554.393	49.775.927
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	138.999.780.615	102.902.267.089
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	4.537.881.844	3.340.381.092
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	249.859.355.478	198.110.519.182
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.375.637.379.463	1.204.583.579.364
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.266.082.597.332</b>	<b>1.192.815.825.501</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	268.297.186.178	259.621.163.067
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	124.189.929	3.409.090.917
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	458.356.155.987	537.253.876.477
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	515.552.230.081	368.013.267.794
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	23.752.835.157	24.518.427.246
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.664.451.311.417</b>	<b>1.652.675.252.011</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.664.451.311.417</b>	<b>1.652.675.252.011</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	(465.119.800)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		184.884.351.217	173.108.291.811
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		173.108.291.811	92.819.706.132
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.776.059.406	80.288.585.679
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.848.617.044.331</b>	<b>4.495.649.990.428</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 10 năm 2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2023 công bố	Quý 3 Năm 2022 công bố	9 tháng đầu năm 2023 công bố	9 tháng đầu năm 2022 công bố
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	148.877.985.365	58.903.439.283	317.012.089.454	494.704.558.030
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		148.877.985.365	58.903.439.283	317.012.089.454	494.704.558.030
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	119.361.378.299	29.559.125.603	198.068.037.399	207.882.978.232
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		29.516.607.066	29.344.313.680	118.944.052.055	286.821.579.798
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.399.348.096	3.013.608.452	8.289.539.544	23.276.893.571
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.082.753.444	12.204.808.668	48.014.440.600	104.895.595.484
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.082.753.444	12.223.864.224	47.456.029.954	46.029.441.177
8. Chi phí bán hàng	25		124.716.818	642.223.895	2.013.987.744	7.007.814.557
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	17.161.495.320	16.141.912.452	51.616.889.597	41.670.345.504
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		546.989.580	3.368.977.117	25.588.273.658	156.524.717.824
11. Thu nhập khác	31		168.099.400	473.312.867	839.164.318	764.646.607
12. Chi phí khác	32		465.936.204	183.001.324	934.177.828	5.054.225.992
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(297.836.804)	290.311.543	(95.013.510)	(4.289.579.385)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		249.152.776	3.659.288.660	25.493.260.148	152.235.138.439
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	2.906.199.909	2.640.413.328	14.482.792.831	33.372.880.046
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	-	-	(765.592.089)	(765.592.089)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.657.047.133)	1.018.875.332	11.776.059.406	119.627.850.482



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 10 năm 2023

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyển Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2023 công bố	9 tháng đầu năm 2022 công bố
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.493.260.148	152.235.138.439
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	14.864.862.997	17.674.542.184
- Các khoản dự phòng	03		467.164.397	58.913.448.190
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(29.378.278)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(72.654.009.786)	(114.820.276.202)
- Chi phí lãi vay	06	V1.4	47.456.029.954	46.029.441.177
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.627.307.710	160.002.915.510
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		69.871.703.921	92.680.935.404
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(130.323.811.556)	(289.856.185.152)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(13.978.290.545)	54.698.287.387
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.371.078.705	3.527.880.897
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.769.956.452)	(1.035.958.657)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.147.453.812)	(10.794.585.553)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(213.355.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(92.562.777.029)</b>	<b>9.223.289.836</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2023 công bố	9 tháng đầu năm 2022 công bố
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(86.930.945.687)	(160.157.654.852)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		8.390.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(29.000.000.000)	(49.490.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		82.730.000.000	90.368.296.043
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(188.100.000.000)	1.218.140.517
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		415.448.018	4.538.247.343
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(212.494.588.578)</b>	<b>(113.522.970.949)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	592.430.678.101	347.524.555.827
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(273.837.915.715)	(297.693.023.448)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>318.592.762.386</b>	<b>49.831.532.379</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>13.535.396.779</b>	<b>(54.468.148.734)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>26.253.402.095</b>	<b>60.611.670.926</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	29.378.278
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>39.788.798.874</b>	<b>6.172.900.470</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 10 năm 2023

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyền Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).
- Công nghệ tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.
- Sửa chữa thiết bị điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).
- Quảng cáo.

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

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

Đối với hoạt động kinh doanh dự án, chu kỳ kinh doanh kéo dài trên 12 tháng.

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2023: 210 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 211 nhân viên).**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70,00%	70,00%
2. Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	45.993.000.000	100,00%	100,00%
3. Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng...	120.000.000.000	60,00%	60,00%
4. Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	1.583.000.000	100,00%	100,00%
5. Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	525.000.000.000	75,00%	75,00%
6. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	125.000.000.000	100,00%	100,00%
7. Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên (*)	Sản xuất linh kiện điện tử	-	100,00%	100,00%

(\*) Theo Quyết định số 40/2022/QĐ-HĐQT ngày 23/12/2022, HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn ("Công ty") đã thông qua việc thành lập công ty con (loại hình doanh nghiệp là Công ty TNHH một thành viên) có tên là Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên với vốn điều lệ đăng ký là 230 tỷ đồng. Đến thời điểm 30/06/2023 Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn vẫn chưa thực hiện góp vốn và Công ty con chưa phát sinh số liệu.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có bốn (04) công ty liên kết như sau:

<i>Tên Công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Vốn thực góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
1. Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3.480.000.000	30,00%	30,00%
2. Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48,93%	48,93%
3. Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,00%	40,00%
<i>Tên Công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Vốn thực góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
4. Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng	29.400.000.000	36,75%	36,75%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập****Chi Nhánh Bắc Ninh**

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.13.000043 ngày 09 tháng 9 năm 2004 (đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 27 tháng 7 năm 2007) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

Trụ sở hoạt động của Chi nhánh: Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, Bắc Ninh.

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

Hoạt động chính của Chi nhánh:

Mua bán máy vi tính, thiết bị điện - điện tử, vật tư - thiết bị bưu chính viễn thông. Mua bán, lắp đặt vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin. Tư vấn kỹ thuật ngành tin học. Thiết kế, lắp đặt hệ thống mạng máy tính. Sản xuất, mua bán phần mềm. Dịch vụ tin học: lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính. Sản xuất CD - VCD (có nội dung được phép lưu hành và chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

Đào tạo dạy nghề (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo quy định của pháp luật). Đại lý cung cấp dịch vụ Internet. Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông. Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp. Tư vấn đầu tư, tư vấn khoa học kỹ thuật. Dịch vụ chuyển giao công nghệ. Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV. Dịch vụ giao nhận hàng hoá, cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê). Đầu tư, xây dựng, kinh doanh khu vui chơi giải trí.

**Chi Nhánh Thái Nguyên**

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302615063-005 ngày 22 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trụ sở hoạt động của Chi nhánh: Số 381, đường Lương Ngọc Quyến, phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quảng cáo, tư vấn quản lý và môi giới

Hoạt động chính của Chi nhánh:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết:

- Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; Không thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất).
- Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê)
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp.
- Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30 tháng 09 năm 2023: 24.070 VND/USD, 25.158 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 30 tháng 09 năm 2023: 24.430 VND/USD, 26.351 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư.

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

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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

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

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

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

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

**Phần mềm máy vi tính**

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

**7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Nhà xưởng*

*10 năm*

*Quyền sử dụng đất*

*44 năm*

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

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

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

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

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

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

Đối với 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.

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

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

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

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

Nếu nhận vốn góp bằng 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10.3 BCC phân chia lợi nhuận**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

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

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

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay; chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ ... 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...



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

**17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho cả Công ty trong năm hiện hành là 20%.

*Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:*

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

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

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

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

**24. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, 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 mỗi quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2023		01/01/2023	
	Tiền			
Tiền	37.788.798.874		12.330.113.695	
Tiền mặt	350.317.696		286.381.749	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.438.481.178		12.043.731.946	
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000		13.923.288.400	
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	2.000.000.000		13.923.288.400	
<b>Cộng</b>	<b>39.788.798.874</b>		<b>26.253.402.095</b>	
2. Phải thu của khách hàng	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>85.374.990.555</b>	<b>(4.064.467.970)</b>	<b>71.140.585.894</b>	<b>(4.064.545.713)</b>
Khách hàng trong nước	85.374.990.555	(4.064.467.970)	71.140.585.894	(4.064.545.713)
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	500.000.000	-	106.828.369	-
+ Công ty TNHH Saigontel Long An	21.971.400	-	15.755.411.202	-
+ Các đối tượng khác	30.131.771.082	(4.064.467.970)	29.156.541.871	(4.064.545.713)
+ Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.036.503.010	-	21.964.671.399	-
+ Công ty cổ phần dịch vụ Đại Đồng Hoàn Sơn	47.108.198.200	-	-	-
+ Các đối tượng khác	6.576.546.863	-	4.157.133.053	-
<b>Cộng</b>	<b>85.374.990.555</b>	<b>(4.064.467.970)</b>	<b>71.140.585.894</b>	<b>(4.064.545.713)</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	500.000.000	-	500.462.260	-
+ Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	1.043.246.010	-	21.910.121.669	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.355.446.771	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin	2.304.750.005	-	3.115.414.724	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	220.000.000	-
+ Công ty CP TN Global	423.701.034	-	138.034.335	-
+ Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	47.980.677	-	95.606.599	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	238.497.815	-	259.528.028	-
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	21.971.400	-	15.755.411.202	-
<b>Cộng</b>	<b>8.219.754.653</b>	<b>-</b>	<b>45.446.310.360</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>174.244.681.572</b>	<b>(1.073.851.604)</b>	<b>131.537.392.256</b>	<b>(1.153.851.604)</b>
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (1)	60.704.564.420	-	60.704.564.420	-
+ Các đối tượng khác	26.039.942.020	(149.702.904)	24.666.066.332	(229.702.904)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (2)	44.869.000.000	-	44.869.000.000	-
+ Các đối tượng khác	4.924.149.754	(924.148.700)	1.297.761.504	(924.148.700)
<b>Cộng</b>	<b>174.244.681.572</b>	<b>(1.073.851.604)</b>	<b>131.537.392.256</b>	<b>(1.153.851.604)</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	1.067.723.227	-	1.059.222.188	-
<b>Cộng</b>	<b>1.067.723.227</b>	<b>-</b>	<b>1.059.222.188</b>	<b>-</b>

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

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

4. Phải thu về cho vay	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>68.365.041.666</b>	<b>-</b>	<b>122.095.041.666</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP I&C World (2)	-	-	23.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (3)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	24.000.000.000	-
Phan Thạch Tâm	-	-	6.730.000.000	-
Các đối tượng khác	4.486.241.666	-	4.486.241.666	-
<b>Cộng</b>	<b>68.365.041.666</b>	<b>-</b>	<b>122.095.041.666</b>	<b>-</b>
<b>b. Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (1)	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	24.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn	2.315.208.333	-	2.315.208.333	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng	2.171.033.333	-	2.171.033.333	-
<b>Cộng</b>	<b>57.703.041.666</b>	<b>-</b>	<b>81.703.041.666</b>	<b>-</b>

(1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021 và Phụ lục số 02. Số tiền là 51.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay đến hết ngày 30/11/2023, lãi cho vay tại ngày 30/09/2023 là 14%/năm và hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 và phụ lục PL01-2810/2021/TTMV/SGT-SGLD số tiền là 2.216.800.000 VND, thời hạn cho vay là 1 năm kể từ ngày 28/10/2022, lãi cho vay tại ngày 30/09/2023 là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3) Cho Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam vay theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, PL01 ngày 09/05/2017, PL02 ngày 09/05/2018, PL03 ngày 09/05/2019 số tiền 10.662.000.000 VND, thời hạn cho vay 01 năm (thời hạn cho vay sẽ tự động gia hạn nếu không có bất kỳ điều chỉnh, bổ sung nào khác), lãi suất cho vay 10,5%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>397.311.274.498</b>	<b>(36.350.544.328)</b>	<b>460.856.753.666</b>	<b>(36.350.544.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	25.000.000	-	190.670.208	-
Tạm ứng	158.433.501.396	-	216.886.351.833	-
+ Nguyễn Khắc Tài (1)	84.933.653.035	-	115.933.653.035	-
+ Nguyễn Duy Phong (1)	43.501.094.400	-	82.561.269.600	-
+ Các đối tượng khác	12.003.342.427	-	1.110.528.800	-
Phải thu khác	238.852.773.102	(36.350.544.328)	243.779.731.625	(36.350.544.328)
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC (2)	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
+ Nguyễn Thị Thi (3)	141.501.081.000	-	146.751.081.000	-
+ Ông Nguyễn Đặng Minh Tú (4)	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Robin	691.533.865	-	492.568.474	-
+ Các đối tượng khác	20.913.178.649	(741.453.000)	23.361.294.345	(741.453.000)
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Robin	15.867.287.670	-	10.526.958.903	-
+ Các đối tượng khác	1.270.600.590	-	4.038.737.575	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.078.411.000</b>	<b>-</b>	<b>1.028.411.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	1.078.411.000	-	1.028.411.000	-
<b>Cộng</b>	<b>398.389.685.498</b>	<b>(36.350.544.328)</b>	<b>461.885.164.666</b>	<b>(36.350.544.328)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	16.558.821.535	-	11.019.527.377	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.000.000	-	3.900.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
+ Công ty CP đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	-	-	3.512.958.904	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	577.255.815	-	419.795.399	-
+ Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	342.400.000	-	342.400.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Gòn	244.575.748	-	173.087.336	-
<b>Cộng</b>	<b>26.021.778.098</b>	<b>-</b>	<b>23.766.494.016</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- (1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài và ông Nguyễn Duy Phong theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HĐQT ngày 20/03/2020 và Quyết định số 10A/2020/QĐ-HĐQT ngày 10/09/2020 về việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II tại Thôn Lương, xã Trí Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.
- (2) Khoản tiền ứng trước cho Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) để mua thiết bị kỹ thuật thành lập công ty con theo Hợp đồng hợp tác thành lập Công ty Cổ phần Truyền thông VTC-SaigonTel số 10/HĐ-SGT ngày 11 tháng 11 năm 2010.
- (3) Khoản phải thu khác của bà Nguyễn Thị Thi bao gồm:  
 + Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VND và các phụ lục gia hạn. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản hợp tác đầu tư này không bị suy giảm và sẽ mang lại lợi nhuận trong tương lai.  
 + Khoản phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Địa ốc Viễn Đông số 28061/2022/SGT-NTT-CNCP ngày 28/06/2022 và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Bình Thuận số 28062/2022/SGT-NTT-CNCP ngày 28/06/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.
- (4) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 3008/UTĐT/ĐH- SGT ngày 30/08/2022 giữa ông Nguyễn Đặng Minh Tú và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 23.000.000.000 VND.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 46.

## 7. Hàng tồn kho

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.232.368.447.646	-	1.101.876.762.497	-
+ Dự án TM7 Bắc Giang	36.503.421.901	-	41.839.389.436	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 1	299.075.961.098	-	305.360.262.423	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 2	283.726.668.160	-	237.194.537.294	-
+ Các dự án khác	73.628.379.334	-	21.544.001.346	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	508.396.419.974	-	464.900.974.819	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	743.991.818	-	743.991.818	-
Hàng hoá	10.716.299.328	-	10.884.172.921	-
<b>Cộng</b>	<b>1.243.084.746.974</b>	<b>-</b>	<b>1.112.760.935.418</b>	<b>-</b>

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 1.090.757.790.368 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 507.955.161.110 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 582.802.629.258 VND được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.20).

- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, dự án CCN Tân Phú 1 và Dự án CCN Tân Phú 2 đến thời điểm 30/09/2023 lần lượt là 60.800.463.331 VND; 16.383.663.066 VND và 11.201.623.206 VND.

## 8. Chi phí trả trước

## a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>3.138.517.299</b>	<b>3.797.262.981</b>
+ Chi phí tư vấn, quảng cáo dự án	778.051.273	1.444.174.383
+ Công cụ dụng cụ	287.804.085	480.668.785
+ Chi phí khác	1.824.296.122	1.651.754.445
+ Công cụ dụng cụ, bảo hiểm, đào tạo	248.365.819	220.665.368
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.573.902.744</b>	<b>4.286.235.767</b>
+ Các khoản khác	767.837.333	1.977.282.069
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.806.065.411	2.271.951.809
+ Chi phí công cụ, dụng cụ	-	37.001.889
<b>Cộng</b>	<b>6.712.420.043</b>	<b>8.083.498.748</b>

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 40.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	425.897.900	425.897.900
Số dư cuối kỳ	425.897.900	425.897.900
Số dư đầu kỳ	371.617.898	371.617.898
Khấu hao trong kỳ	6.919.998	6.919.998
Số dư cuối kỳ	378.537.896	378.537.896
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	54.280.002	54.280.002
Số dư cuối kỳ	47.360.004	47.360.004

\* Giá trị còn lại của 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: 356.697.900 VND

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

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	24.461.528.088	136.822.066.483	161.283.594.571
Chuyển nhượng	(2.256.001.000)	(11.344.535.015)	(13.600.536.015)
Số dư cuối kỳ	22.205.527.088	125.477.531.468	147.683.058.556
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	5.026.800.914	85.071.875.354	90.098.676.268
Khấu hao trong kỳ	495.537.921	8.372.945.666	8.868.483.587
Chuyển nhượng	(310.926.772)	(6.791.184.242)	(7.102.111.014)
Giảm khác	-	(752.458.733)	(752.458.733)
Phân loại lại	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.211.412.063	85.901.178.045	91.112.590.108
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	19.434.727.174	51.750.191.129	71.184.918.303
Số dư cuối kỳ	16.994.115.025	39.576.353.423	56.570.468.448

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 34.702.627.580 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	5.358.532.100	-	5.358.532.100	-
Dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng	4.717.800.010	-	4.717.800.010	-
Các dự án khác	640.732.090	-	640.732.090	-
Xây dựng cơ bản dở dang	519.087.317.215	-	424.145.045.902	-
Các dự án tỉnh Hải Dương	67.648.636.964	-	58.917.565.543	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	123.373.060.115	-	77.264.109.296	-
Dự án khác	328.065.620.136	-	287.963.371.063	-
<b>Cộng</b>	<b>524.445.849.315</b>	<b>-</b>	<b>429.503.578.002</b>	<b>-</b>

**13. Các khoản đầu tư tài chính: Xem thuyết minh tại trang 41-43.**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>57.236.319.814</b>	<b>57.236.319.814</b>	<b>49.851.903.853</b>	<b>49.851.903.853</b>
Nhà cung cấp trong nước	57.236.319.814	57.236.319.814	40.581.074.155	40.581.074.155
+ Công ty Cổ phần Miền Đông	11.877.975.123	11.877.975.123	23.869.457.689	23.869.457.689
+ Các công ty khác	45.358.344.691	45.358.344.691	16.351.674.538	16.351.674.538
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	9.270.829.698	9.270.829.698
+ Roland Berger PTE LTD	-	-	8.582.899.609	8.582.899.609
+ Shuangdeng Group Co., LTD	-	-	687.930.089	687.930.089
<b>Cộng</b>	<b>57.236.319.814</b>	<b>57.236.319.814</b>	<b>49.851.903.853</b>	<b>49.851.903.853</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
+ Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn	123.185.000	123.185.000	32.266.000	32.266.000
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	45.716.000	45.716.000	-	-
+ Công Ty TNHH Dầu tư và Phát triển Công Nghệ Cao SaiGonTel	-	-	66.660.000	66.660.000
+ Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	40.149.177	40.149.177	16.023.977	16.023.977
+ Công Ty TNHH SaiGonTel Long An	18.271.905	18.271.905	-	-
+ Công Ty CP TN Global	1.232.550.000	1.232.550.000	594.000.000	594.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.462.622.082</b>	<b>1.462.622.082</b>	<b>708.949.977</b>	<b>708.949.977</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>Ngắn hạn</b>			<b>1.495.593.598</b>	<b>3.004.639.272</b>
Khách hàng trong nước			1.495.593.598	3.004.639.272
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An			1.275.116.000	1.123.113.850
+ Khách hàng dự án TM7			-	1.840.740.256
+ Các khách hàng khác			220.477.598	35.335.862
<b>Cộng</b>			<b>1.495.593.598</b>	<b>3.004.639.272</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>30/09/2023</b>
Thuế giá trị gia tăng	61.472.949	23.377.286.492	19.357.574.322	4.081.185.119
Thuế TNDN	87.348.305.107	14.482.792.831	18.769.653.812	83.061.444.126
Thuế thu nhập cá nhân	845.586.528	1.747.217.410	2.314.933.924	277.870.014
Thuế tài nguyên	60.482.553	576.635.061	567.346.496	69.771.118
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	55.068.350	55.068.350	-
Các loại thuế khác	-	1.120.279.709	1.120.279.709	-
<b>Cộng</b>	<b>88.315.847.137</b>	<b>41.359.279.853</b>	<b>42.184.856.613</b>	<b>87.490.270.377</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	10.267.519	10.267.519
Thuế TNDN	308.909.058	-	377.800.000	686.709.058
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	613.498.360	251.952.000	-	361.546.360
<b>Cộng</b>	<b>922.407.418</b>	<b>251.952.000</b>	<b>388.067.519</b>	<b>1.058.522.937</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2023	01/01/2023
<b>17. Chi phí phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>138.999.780.615</b>	<b>102.902.267.089</b>
Chi phí lãi vay	134.101.994.753	101.149.042.138
Chi phí phải trả khác	2.676.538.098	1.190.827.696
Chi phí lãi vay	175.308.669	353.444.897
Chi phí khác	2.045.939.095	208.952.358
<b>b. Dài hạn</b>	<b>268.297.186.178</b>	<b>259.621.163.067</b>
Chi phí lãi vay	268.297.186.178	259.621.163.067
<b>Cộng</b>	<b>407.296.966.793</b>	<b>362.523.430.156</b>
<b>18. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>4.537.881.844</b>	<b>3.340.381.092</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	4.537.881.844	1.396.931.409
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, phí CSHT	-	1.943.449.683
<b>Cộng</b>	<b>4.537.881.844</b>	<b>3.340.381.092</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	124.189.929	3.409.090.917
<b>Cộng</b>	<b>124.189.929</b>	<b>3.409.090.917</b>
<b>19. Phải trả khác</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	88.323.504	88.382.760
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	270.689.912	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	90.295.422.041	90.080.337.650
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	88.103.862.650	88.103.862.650
+ Các đối tượng khác	2.191.559.391	1.976.475.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	159.204.920.021	107.941.798.772
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	50.996.377.055	56.623.886.845
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	40.815.000.000	40.815.000.000
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (3)	47.669.000.000	-
+ Các đối tượng khác	19.652.542.966	10.430.911.927
<b>Cộng</b>	<b>249.859.355.478</b>	<b>198.110.519.182</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	305.145.233.303	378.201.064.264
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (3)	-	72.969.000.000
+ Các đối tượng khác	3.415.898.712	3.409.372.475
+ Nhận đặt cọc thuê đất (4)	288.928.120.146	288.928.120.146
+ Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng và thi công xây dựng	12.801.214.445	12.894.571.643
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	153.210.922.684	159.052.812.213
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	109.622.975.000	109.622.975.000
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	3.587.947.684	9.429.837.213
<b>Cộng</b>	<b>458.356.155.987</b>	<b>537.253.876.477</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/09/2023	01/01/2023
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	47.669.000.000	72.969.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	50.996.377.055	56.623.886.845
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	8.572.342.521	6.861.274.028
+ Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghệ Cao SaiGonTel	974.947.934	1.954.657.781
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP TN Global	119.040.000	119.040.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	68.750.000
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	360.000.000	360.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	261.369.863	243.150.685
<b>Cộng</b>	<b>302.459.802.373</b>	<b>332.637.734.339</b>

(1) Số dư phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel tại thời điểm 30/09/2023 là 50.996.377.055 VNĐ, trong đó:

- Khoản nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 2005/2018/HĐHT SGT-SGT Land ký ngày 10/05/2018 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Căn cứ theo hợp đồng, Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn sẽ nhận được 70% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Hiện tại dự án đã bàn giao được gần 85% số lượng căn hộ. Số dư đến 30/09/2023 là 48.532.316.801 VNĐ.

- Các khoản nhờ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel chi hộ là 251.656.315 VNĐ.

- Chi phí lãi vay là 2.212.403.939 VNĐ.

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

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 30/06/2023 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 31/12/2024. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 30/09/2023, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 20/09/2026. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận

(3) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HDDV/SGT-SGVN ký ngày 05/03/2020 liên quan đến dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành, Quận 4, TP. HCM giữa công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina và công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn số tiền 47.669.000.000 VNĐ.

(4) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1/TTĐC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13/TTĐC-SGT/2020, ... và các phụ lục đi kèm nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tùy thuộc vào từng hợp đồng (thường giao động khoảng 20% đến 30% tổng giá trị tiền thuê đất chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 01/3/2023 và kèm điều khoản tự gia hạn trong ứng thời gian kéo dài do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.375.637.379.463</b>	<b>1.375.637.379.463</b>	<b>1.204.583.579.364</b>	<b>1.204.583.579.364</b>
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội (2)	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa (3)	187.500.000.000	187.500.000.000	-	-
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát (4)	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An (5)	118.160.000.000	118.160.000.000	-	-
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (6)	34.186.400.000	34.186.400.000	4.186.400.000	4.186.400.000
+ Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn (7)	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
+ Nguyễn Thị Hồng Thoa (8)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
+ Nguyễn Đặng Minh Tú (9)	15.200.000.000	15.200.000.000	55.200.000.000	55.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (10)	58.242.000.000	58.242.000.000	55.450.132.768	55.450.132.768
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (11)	465.250.000	465.250.000	772.000.000	772.000.000
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (12)	547.650.000	547.650.000	730.200.000	730.200.000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	19.348.036.557	19.348.036.557
+ Trái phiếu phát hành (13)	35.000.000.000	35.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Các đối tượng khác	38.992.544.514	38.992.544.514	23.192.544.514	23.192.544.514
Chi nhánh Bắc Ninh	80.935.537.275	80.935.537.275	184.296.267.851	184.296.267.851
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (14)	80.935.537.275	80.935.537.275	184.296.267.851	184.296.267.851
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>515.552.230.081</b>	<b>515.552.230.081</b>	<b>368.013.267.794</b>	<b>368.013.267.794</b>
Văn phòng Công ty	443.017.569.831	443.017.569.831	368.013.267.794	368.013.267.794
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An (5)	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (10)	290.383.565.874	290.383.565.874	210.085.663.837	210.085.663.837
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (11)	199.000.000	199.000.000	497.500.000	497.500.000
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (12)	2.341.300.000	2.341.300.000	2.706.400.000	2.706.400.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	870.000.000	870.000.000	-	-
+ Nguyễn Thị Khuyến	24.500.000.000	24.500.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (10)	72.534.660.250	72.534.660.250	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.891.189.609.544</b>	<b>1.891.189.609.544</b>	<b>1.572.596.847.158</b>	<b>1.572.596.847.158</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Khoản vay đối với các bên liên quan	30/09/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	15.489.542.889	329.595.997.674	13.024.345.424
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	16.650.958.905	284.000.000.000	233.424.658
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	32.259.178.083	154.000.000.000	26.500.000.000
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	242.883.703.957	17.033.649.564	124.723.703.957	6.861.274.028
+ Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	1.179.628.273	34.186.400.000	391.796.559
+ Công Ty CP Kumba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.318.848.971	1.352.111.551	6.207.197.896
+ Công Ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	-	3.765.800.797	5.200.000.000	3.500.995.316
+ Công ty CP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	-	1.601.682.192	-	1.601.682.192
+ Công ty CP PT Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	20.108.735.921	-	20.108.735.921
<b>Cộng</b>	<b>1.054.658.646.145</b>	<b>114.408.025.595</b>	<b>941.698.646.145</b>	<b>78.429.451.994</b>

**Thuyết minh các khoản vay doanh nghiệp**

(1) Khoản vay Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và Phụ lục số 02/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 02/01/2023, Phụ lục số 03/2023/PLHĐVV/HY-SGT ngày 28/01/2023	Đến hết ngày 28/01/2024	Lãi suất 1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(1.2) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021; PL số 01 ngày 02/01/2023; PL số 02 ngày 15/09/2023	6 tháng đến hết ngày 14/03/2024	Lãi suất 1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 01/2022/HĐCVT/SNP-SGT ngày 29/12/2022 và PL gia	3 tháng đến hết ngày 28/10/2023	Lãi suất 10%/năm	284.000.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/HP-SGT ngày 29/03/2023; PL số 01 ngày 28/09/2023	12 tháng đến hạn ngày 28/09/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	187.500.000.000	Tín chấp

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

(5) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long An, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5.1) Thỏa thuận mượn vốn số 0601/2023/TTMV/LADIC-SGT ngày 06/01/2023	Đến ngày 12/01/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	55.500.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(5.2) Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/TTCVT/LADIC-SGT ngày 31/5/2023	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	22.660.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu
(5.3) Hợp đồng cho vay số 1808/2023/HĐCV/LADIC-SGT, ký ngày 18/08/2023	6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	40.000.000.000	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5.3) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/11/2021 và Phụ lục số PL2-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 02/01/2023, Phụ lục số PL3-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/01/2023	Từ ngày 24/11/2021 đến ngày 23/11/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Cổ phần do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn sở hữu

(6) Khoản vay Công Ty Cổ phần Phân phối Và Dịch vụ Saigontel, chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.1) Hợp đồng cho vay 1509/2022/HĐCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022; PL số 04A/2022/PLHĐ/SDJ-SGT; PL số 04A/2023/PLHĐ/SDJ-	12 tháng đến hết ngày 13/08/2024	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tin chấp
(6.2) Thoả thuận mượn vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TT1-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022	Đến hết ngày 25/04/2024	Lãi suất 5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp

(7) Khoản vay Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn, chi tiết như sau:

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 2208/HĐCV/NTHT-SGT ngày 22/08/2023	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0%/năm	10.000.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 2912/HĐCV/NĐMT - SGT ngày 29/12/2022	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0%/năm	15.200.000.000	Tín chấp

Khoản vay cá nhân Bà Nguyễn Thị Khuyên chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 1809/2023/HĐCV/NTK-SGT	24 tháng đến hạn ngày 17/09/2025	Lãi suất 0%/năm	24.500.000.000	Tín chấp

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(10.1) HĐ cho vay Dự án đầu tư số 01/2022HĐCVDADTL/NHC T282-SGT ký ngày 18/10/2022	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	Theo từng giấy nhận nợ	371.160.226.124	Các tài sản gắn liền với Thửa đất có diện tích 74,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 1 và 56,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 2 gồm toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án và toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án
(10.2) HĐ cho vay hạn mức số 017/2023-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 28/06/2023	Đến ngày 28/05/2024	Lãi suất 9,5%/năm	30.000.000.000	
(10.3) HĐ cho vay hạn mức số 110/2022-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 19/12/2022	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	Lãi suất 8,5%/năm	10.000.000.000	Tài sản đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi tại Vietinbank
(10.4) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 25/05/2023	Đến ngày 25/11/2023	Lãi suất 8,5%/năm	5.000.000.000	
(10.5) Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 28/06/2023	Đến ngày 28/12/2023	Lãi suất 8,3%/năm	5.000.000.000	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(11.1) Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDTD ngày 08/10/2019	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	17.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(11.2) Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024.	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	646.750.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(12.1) Hợp đồng vay số LAV220064631/I403 ngày 26/07/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.448.950.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(12.2) Hợp đồng vay số LAV22007730/I403 ngày 05/09/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.440.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

## (13) Chi tiết hợp đồng mua bán trái phiếu tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/09/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	35.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

Hợp đồng vay trái phiếu phát hành này đã quá hạn thanh toán theo hợp đồng gốc. Tuy nhiên, theo biên bản làm việc giữa Ngân hàng PVCombank và Công ty, khoản nợ trái phiếu này nằm trong đề án tái cấu trúc của Ngân hàng, theo Biên bản làm việc ngày 25/08/2023 hai bên thống nhất ngày đáo hạn của khoản trái phiếu này là 30/09/2024.

## (14) Chi tiết số dư các hợp đồng vay tại NH TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HD vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khổ ước.	Lãi suất 11%/năm	80.935.537.275	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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2023	01/01/2023
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	23.752.835.157	24.518.427.246
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	23.752.835.157	24.518.427.246
<b>Cộng</b>	<b>23.752.835.157</b>	<b>24.518.427.246</b>
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 44.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	30/09/2023	01/01/2023
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
<b>Cộng</b>	<b>1.480.035.180.000</b>	<b>1.480.035.180.000</b>
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu kỳ	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Vốn góp cuối kỳ	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
d. Cổ phiếu	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	148.003.518
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	148.003.518
Cổ phiếu phổ thông	148.003.518	148.003.518
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông	148.003.208	148.003.208
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	125.461.098.595	223.655.873.426
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	191.550.990.859	271.048.684.604
<b>Cộng</b>	<b>317.012.089.454</b>	<b>494.704.558.030</b>
<b>b. Doanh thu cho thuê tài sản</b>		
Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.19. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của Công ty như sau:		
	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	23.873.673.285	66.547.297.125
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21.617.672.285	60.093.783.358
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
Doanh thu	702.166.861	1.901.351.346
Lợi nhuận kế toán trước thuế	635.813.891	1.716.965.239
Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước: Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.		
	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	71.798.859.523	73.194.580.375
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	126.269.177.876	134.688.397.857
<b>Cộng</b>	<b>198.068.037.399</b>	<b>207.882.978.232</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền gửi, cho vay	8.145.408.805	8.992.786.942
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	18.852.638	31.446.458
Doanh thu hoạt động tài chính khác	125.278.101	14.252.138.588
<b>Cộng</b>	<b>8.289.539.544</b>	<b>23.276.893.571</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền vay	47.456.029.954	46.010.385.621
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.168.506	-
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	547.242.140	58.883.141.683
<b>Cộng</b>	<b>48.014.440.600</b>	<b>104.895.595.484</b>
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.482.792.831	33.372.880.046
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập từ những năm trước tính vào năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.482.792.831	33.372.880.046
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(765.592.089)	(765.592.089)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(765.592.089)</b>	<b>(765.592.089)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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

	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	592.430.678.101	347.524.555.827

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	273.837.915.715	297.693.023.448

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	638.424.965	238.497.815
		Phải trả cung cấp dịch vụ	56.726.147	(1.067.723.227)
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.500.000.000
		Trả tiền hợp tác kinh doanh dự án TM7	5.627.509.790	(50.744.720.740)
		Phải trả lãi vay	-	(251.656.315)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	142.485.404	47.980.677
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	-	2.315.208.333
		Lãi cho vay	72.454.597	244.575.748
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Công ty con	Mượn tiền	-	(360.000.000)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty TNHH Saigontel Long An	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	61.047.800	21.971.400
		Phải trả cung cấp dịch vụ	38.498.705	(18.271.905)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	4.524.149.847	-
		Lãi vay phải trả	-	(974.947.934)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	25.369.826.728	500.000.000
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(47.669.000.000)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu phí theo hợp đồng liên doanh	-	220.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	138.160.000.000	(242.883.703.957)
		Lãi vay	8.461.307.043	(17.033.649.564)
		Chi phí sử dụng vốn hợp đồng HTKD	-	(1.711.068.493)
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	76.216.331	(1.268.995.600)
		Phải trả về cung cấp dịch vụ	86.676.902	(45.716.000)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(329.595.997.674)
		Lãi vay phải trả	2.465.197.465	(15.489.542.889)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(34.186.400.000)
		Lãi vay	2.967.420.759	(1.179.628.273)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay	-	(20.108.735.921)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(1.352.111.551)
		Lãi vay	111.651.075	(6.318.848.971)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay phải trả	-	(1.601.682.192)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền gốc vay	5.200.000.000	-
		Lãi vay	264.805.481	(3.765.800.797)
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	1.043.246.010
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	423.701.034	423.701.034
		Phải trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	2.717.550.000	(1.232.550.000)
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuê VP	-	(119.040.000)
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	309.087.200	2.304.750.005
		Cho vay	-	53.216.800.000
		Lãi cho vay	5.539.294.158	16.558.821.535
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	29.717.600	3.337.457.331
		Cho vay	-	2.171.033.333
		Lãi cho vay	157.460.416	577.255.815
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu gốc cho vay	24.000.000.000	-
		Thu tiền lãi cho vay	3.784.520.548	-
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Đi vay	-	(154.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	5.759.178.083	(32.259.178.083)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội ("SNP")	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP là cổ đông lớn của SGT đồng thời là cổ đông lớn của SNP	Vay tiền	-	(284.000.000.000)
		Lãi vay	16.495.342.467	(16.650.958.905)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		9 tháng đầu năm 2023	9 tháng đầu năm 2022
<b>+ Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>			
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	240.236.465	265.538.366
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Tài chính	211.482.247	234.589.322
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	677.000.000	536.375.000
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ Viễn thông	670.000.608	750.730.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật kiêm Giám đốc CN Thái Nguyên	326.247.101	325.176.997
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh	398.962.899	372.136.635
<b>Cộng</b>		<b>2.523.929.320</b>	<b>2.484.546.321</b>
<b>+ Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát</b>			
Dặng Thành Tâm (*)	Chủ tịch HĐQT	-	-
Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	117.000.000	117.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	117.000.000	117.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	117.000.000	117.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh (*)	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 20/04/2023)	39.000.000	117.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	117.000.000	117.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	108.000.000	108.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	90.000.000	90.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	90.000.000	90.000.000
<b>Cộng</b>		<b>795.000.000</b>	<b>873.000.000</b>

(\*) Căn cứ theo Quyết định số 22B/2021/QĐ-HĐQT ngày 31/05/2021 về việc trả Thù lao thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty. Riêng cá nhân Chủ tịch HĐQT ông Dặng Thành Tâm từ chối không nhận thù lao nên không có chi trả thù lao năm 2022 và tại 9 tháng đầu năm 2023.

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

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

Xem thuyết minh tại trang số 45.

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

Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Quyển Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 10 năm 2023



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	41.488.863.902	-		41.575.326.162	6.384.517	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	5.879.772.574	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	5.966.234.834	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	61.562.543.361	7.835.256.290	30.953.215.042	46.584.957.729	146.935.972.422
Mua trong kỳ	-	87.090.909	1.209.445.455	635.040.234	1.931.576.598
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	(2.327.912.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.562.543.361</b>	<b>7.922.347.199</b>	<b>29.834.748.497</b>	<b>47.219.997.963</b>	<b>146.539.637.020</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	33.776.017.440	7.124.244.406	16.741.264.826	19.803.781.267	77.445.307.939
Khấu hao trong kỳ	2.353.852.210	150.503.259	2.500.626.998	1.736.935.678	6.741.918.145
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	(2.327.912.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36.129.869.650</b>	<b>7.274.747.665</b>	<b>16.913.979.824</b>	<b>21.540.716.945</b>	<b>81.859.314.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	27.786.525.921	711.011.884	14.211.950.216	26.781.176.462	69.490.664.483
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>25.432.673.711</b>	<b>647.599.534</b>	<b>12.920.768.673</b>	<b>25.679.281.018</b>	<b>64.680.322.936</b>

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 47.232.107.157 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.411.108.976 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**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

**Cộng****b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn****Đầu tư vào công ty con**

+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc (2)

+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn (3)

+ Công ty TNHH MTV Công nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên (4)

+ Công ty TNHH Saigontel Long An (5)

+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel (6)

		30/09/2023		01/01/2023	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
		1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
		1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
		1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
		-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
		-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
		1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	30/09/2023		01/01/2023	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		Giá gốc	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Giá trị thuần (*)
		872.576.000.000	(6.673.920.759)	865.902.079.241	684.476.000.000
		(6.176.262.060)	678.299.737.940		
	70%	35.000.000.000	-	35.000.000.000	35.000.000.000
	100%	65.993.000.000	(1.053.493.045)	64.939.506.955	(949.679.350)
					64.543.320.650
	60%	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000
	100%	1.583.000.000	(161.187.974)	1.421.812.026	(122.033.256)
					1.360.966.744
	75%	525.000.000.000	(5.459.239.740)	519.540.760.260	(5.104.549.454)
					332.395.450.546
	100%	125.000.000.000	-	125.000.000.000	125.000.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	30/09/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>		<b>772.248.680.000</b>	<b>(4.503.867.403)</b>	<b>767.744.812.597</b>	<b>772.248.680.000</b>	<b>(4.454.283.962)</b>	<b>767.794.396.038</b>
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (7)	48,93%	139.368.680.000	(4.247.318.417)	135.121.361.583	139.368.680.000	(4.249.301.247)	135.119.378.753
+ Công ty CP SkyX Saigontel (8)	30,00%	3.480.000.000	(256.548.986)	3.223.451.014	3.480.000.000	(204.982.715)	3.275.017.285
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (9)	40,00%	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000	-	600.000.000.000
+ Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (10)	36,75%	29.400.000.000	-	29.400.000.000	29.400.000.000	-	29.400.000.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	30/09/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần (*)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>700.011.372.585</b>	<b>(135.055.225.323)</b>	<b>564.956.147.262</b>	<b>700.011.372.585</b>	<b>(135.055.225.323)</b>	<b>564.956.147.262</b>
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (11)	6.270.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000
+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (12)	16.003.665	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (13)	9.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu (14)	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352
+ Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (15)	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
+ Trường ĐHDL Hùng Vương (16)	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (17)	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460
+ 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
<b>Cộng</b>		<b>2.344.836.052.585</b>	<b>(146.233.013.485)</b>	<b>2.198.603.039.100</b>	<b>2.156.736.052.585</b>	<b>(145.685.771.345)</b>	<b>2.011.050.281.240</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	-	(3.100.000)	92.819.706.132	832.835.746.132
Lợi nhuận	-	-	-	119.627.850.482	119.627.850.482
<b>Số dư tại ngày 30/09/2022</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>-</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>212.447.556.614</b>	<b>952.463.596.614</b>
Số dư tại ngày 01/01/2023	1.480.035.180.000	(465.119.800)	(3.100.000)	173.108.291.811	1.652.675.252.011
Lợi nhuận	-	-	-	11.776.059.406	11.776.059.406
<b>Số dư tại ngày 30/09/2023</b>	<b>1.480.035.180.000</b>	<b>(465.119.800)</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>184.884.351.217</b>	<b>1.664.451.311.417</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	125.461.098.595	71.855.538.285	119.695.452.574	317.012.089.454
2. Giá vốn	71.798.859.523	47.697.381.888	78.571.795.988	198.068.037.399
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	53.662.239.072	24.158.156.397	41.123.656.586	118.944.052.055
5. Tài sản bộ phận	10.716.299.328	1.288.938.916.094	36.503.421.901	1.336.158.637.323
6. Tài sản không phân bổ				3.512.458.407.008
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.848.617.044.331</b>
7. Nợ phải trả bộ phận	-	301.729.334.591	50.996.377.055	352.725.711.646
8. Nợ phải trả không phân bổ				2.831.440.021.268
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>3.184.165.732.914</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	215.725.723.519	101.286.365.935	317.012.089.454
2. Giá vốn	131.067.265.041	67.000.772.358	198.068.037.399
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	84.658.458.478	34.285.593.577	118.944.052.055
4. Tài sản bộ phận	1.101.484.575.422	3.747.132.468.909	4.848.617.044.331
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.101.484.575.422</b>	<b>3.747.132.468.909</b>	<b>4.848.617.044.331</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	588.739.423.499	2.595.426.309.415	3.184.165.732.914
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>588.739.423.499</b>	<b>2.595.426.309.415</b>	<b>3.184.165.732.914</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ công bố Quý 3 năm 2023

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 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 Quý 3/2023 công bố so với cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD Riêng lẻ công bố		Chênh lệch		Ghi chú
	Quý 03/2023	Quý 03/2022	Giá trị	Tỷ lệ %	
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.877.985.365	58.903.439.283	89.974.546.082	153%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	0%	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.877.985.365	58.903.439.283	89.974.546.082	153%	
4. Giá vốn hàng bán	119.361.378.299	29.559.125.603	89.802.252.696	304%	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.516.607.066	29.344.313.680	172.293.386	1%	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2.399.348.096	3.013.608.452	(614.260.356)	-20%	(1)
7. Chi phí tài chính	14.082.753.444	12.204.808.668	1.877.944.776	15%	(2)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	14.082.753.444	12.223.864.224	1.858.889.220	15%	
8. Chi phí bán hàng	124.716.818	642.223.895	(517.507.077)	-81%	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.161.495.320	16.141.912.452	1.019.582.868	6%	(3)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	546.989.580	3.368.977.117	(2.821.987.537)	-84%	
11. Thu nhập khác	168.099.400	473.312.867	(305.213.467)	-64%	
12. Chi phí khác	465.936.204	183.001.324	282.934.880	155%	(4)
13. Lợi nhuận khác	(297.836.804)	290.311.543	(588.148.347)	-203%	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	249.152.776	3.659.288.660	(3.410.135.884)	-93%	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.906.199.909	2.640.413.328	265.786.581	10%	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	0%	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.657.047.133)	1.018.875.332	(3.675.922.465)	-361%	(5)

Nguyên nhân dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 03/2023 :

- (1)&(2) Doanh thu hoạt động tài chính Quý 3/2023 giảm 20% tương đương giảm 614 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2022. Đồng thời chi phí tài chính tăng 15% tương ứng tăng 1,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 do tăng chi phí lãi vay và trích lập dự phòng đầu tư tài chính theo quy định
- (3) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 3/2023 tăng 6% tương ứng tăng 1,0 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 do công ty xây dựng hệ thống chuyển đổi số trong công tác quản lý theo xu thế thời đại công nghệ 4.0.
- (4) Chi phí khác Quý 03/2023 tăng 282 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2022 liên quan chi phí thực hiện dự án
- (5) Do các nguyên nhân nêu trên nên lợi nhuận sau thuế chuyển từ lỗ 1,0 tỷ đồng ở cùng kỳ năm 2022 thành lỗ 2,6 tỷ đồng tại Quý 3/2023



Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo lũy kế 9 tháng đầu năm 2023 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 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 lũy kế 9 tháng đầu năm 2023 công bố so với cùng kỳ năm 2022 đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD Riêng lẻ công bố		Chênh lệch		Ghi chú
	9 tháng đầu năm	9 tháng đầu năm	Giá trị	Tỷ lệ %	
	2023 công bố	2022 công bố	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
	(1)	(2)			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	317.012.089.454	494.704.558.030	(177.692.468.576)	-36%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	317.012.089.454	494.704.558.030	(177.692.468.576)	-36%	
4. Giá vốn hàng bán	198.068.037.399	207.882.978.232	(9.814.940.833)	-5%	
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>118.944.052.055</b>	<b>286.821.579.798</b>	<b>(167.877.527.743)</b>	<b>-59%</b>	(1)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8.289.539.544	23.276.893.571	(14.987.354.027)	-64%	
7. Chi phí tài chính	48.014.440.600	104.895.595.484	(56.881.154.884)	-54%	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>47.456.029.954</i>	<i>46.029.441.177</i>	<i>1.426.588.777</i>	<i>3%</i>	(2)
8. Chi phí bán hàng	2.013.987.744	7.007.814.557	(4.993.826.813)	-71%	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	51.616.889.597	41.670.345.504	9.946.544.093	24%	(3)
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>25.588.273.658</b>	<b>156.524.717.824</b>	<b>(130.936.444.166)</b>	<b>-84%</b>	
11. Thu nhập khác	839.164.318	764.646.607	74.517.711	10%	
12. Chi phí khác	934.177.828	5.054.225.992	(4.120.048.164)	-82%	
13. Lợi nhuận khác	(95.013.510)	(4.289.579.385)	4.194.565.875	-98%	
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>25.493.260.148</b>	<b>152.235.138.439</b>	<b>(126.741.878.291)</b>	<b>-83%</b>	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.482.792.831	33.372.880.046	(18.890.087.215)	-57%	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(765.592.089)	(765.592.089)	-	0%	
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>11.776.059.406</b>	<b>119.627.850.482</b>	<b>(107.851.791.076)</b>	<b>-90%</b>	(4)

Nguyên nhân dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2023:

Lợi nhuận gộp lũy kế 9 tháng đầu năm 2023 giảm 59% tương ứng giảm 167,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 do giảm lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh xăng dầu tại Công ty mẹ vì đã chuyển giao về cho Công ty con tiếp quản và lợi nhuận giảm do doanh thu bán giao căn hộ tại dự án TM7 tỉnh Bắc Giang phần lớn đã hoàn thành năm 2022

(1) Chi phí lãi vay 9 tháng đầu năm 2023 tăng 3% tương ứng tăng 1,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022

(2) Tương tự nội dung (3) như đã giải trình ở Quý 3 vừa nêu trên, chi phí quản lý doanh nghiệp 9 tháng đầu năm 2023 tăng 24% tương ứng tăng 9,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 và tăng do chi phí triển khai dự án

(4) Vì vậy đã ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2023 giảm 107,8 tỷ đồng tương ứng giảm 90% so với cùng kỳ năm 2022 công bố.