

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

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

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

# AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

# MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-04
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05-06
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	07-10
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	11
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	12-13
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	14-65

---

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### 1. Thông tin chung về công ty:

#### Thành lập:

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14, ngày 17 tháng 06 năm 2015) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

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

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty:

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu. Chi tiết: dịch vụ giữ xe ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác (trừ dịch vụ lấy lại tài sản).
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ phòng trà ca nhạc, vũ trường và không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: thiết kế thời trang liên quan đến dệt, trang phục, giày, đồ trang sức, đồ đặc và trang trí nội thất khác, hàng hóa thời trang khác cũng như đồ dùng cá nhân và gia đình khác; hoạt động trang trí nội thất (trừ thiết kế công trình xây dựng).
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL

Mã chứng khoán niêm yết: SGT

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

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

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

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 04 ngày 30/06/2020)
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 04 ngày 30/06/2020)
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Sương	Thành viên (Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 04 ngày 30/06/2020)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Ban Kiểm soát**

Bà Sứ Ngọc Bích	Thành viên
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên
Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Cẩm Phương	Tổng Giám Đốc
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Quyền Kế toán trưởng
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh
Ông Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ viễn thông
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật

**Người đại diện theo pháp luật**

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

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

**4. Kiểm toán độc lập**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
**Auditing And Informatic Services Company Limited**

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0520175-HN/AISC-DN1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:**

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 02 năm 2021, từ trang 07 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**LÊ HÙNG DŨNG**

Số giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**ĐOÀN NGUYỄN MINH TÂM**

Số giấy CNĐKHNKT: 4277-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.415.263.915.837</b>	<b>907.939.576.961</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>122.879.753.087</b>	<b>23.344.464.435</b>
1. Tiền	111		69.970.780.108	19.143.735.232
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.908.972.979	4.200.729.203
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>1.263.000.000</b>	<b>205.110.792.674</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	204.847.792.674
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.263.000.000	263.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>866.631.146.212</b>	<b>479.885.556.988</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	67.862.613.792	202.311.748.679
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	159.857.510.190	114.414.946.965
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	222.462.000.000	10.662.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	458.403.991.613	203.651.296.425
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41.954.969.383)	(51.154.435.081)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>408.156.404.467</b>	<b>168.412.819.245</b>
1. Hàng tồn kho	141		408.156.404.467	168.412.819.245
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.333.612.071</b>	<b>31.185.943.619</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.470.270.481	15.693.954.489
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.584.593.766	15.139.089.130
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	657.147.824	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		621.600.000	352.900.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.102.977.237.219</b>	<b>1.181.803.249.345</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>33.735.918.860</b>	<b>26.038.411.000</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	33.735.918.860	26.038.411.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>79.011.049.156</b>	<b>85.280.090.343</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	78.982.123.329	85.186.914.931
- Nguyên giá	222		138.935.467.310	133.985.900.036
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.953.343.981)	(48.798.985.105)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	28.925.827	93.175.412
- Nguyên giá	228		621.562.900	621.562.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(592.637.073)	(528.387.488)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>158.350.580.808</b>	<b>186.387.366.510</b>
- Nguyên giá	231		245.523.346.332	262.587.360.382
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87.172.765.524)	(76.199.993.872)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>91.030.935.990</b>	<b>161.358.518.897</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		91.030.935.990	161.358.518.897
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>708.343.895.074</b>	<b>649.370.128.731</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		140.432.033.777	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		620.489.513.102	699.386.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52.577.651.805)	(50.016.384.371)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.504.857.331</b>	<b>73.368.733.864</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	16.642.681.851	55.868.733.864
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21a	362.175.480	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		15.500.000.000	17.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.518.241.153.056</b>	<b>2.089.742.826.306</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.658.028.185.203</b>	<b>1.322.829.019.329</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>803.429.902.767</b>	<b>926.684.503.559</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	36.977.629.167	116.397.245.722
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	98.926.827.837	13.451.938.860
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	61.795.283.436	64.494.893.158
4. Phải trả người lao động	314		340.803.605	165.505.509
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	109.066.030.069	286.814.955.656
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	38.869.041.969	8.790.509.544
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	68.709.062.719	102.210.557.740
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	388.745.223.965	334.358.897.370
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>854.598.282.436</b>	<b>396.144.515.770</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	181.604.125.640	23.627.740.351
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	8.863.636.365	11.624.441.131
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	555.861.020.107	247.000.034.653
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	82.111.216.003	87.362.335.581
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21b	26.158.284.321	26.529.964.054
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>860.212.967.852</b>	<b>766.913.806.977</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>860.212.967.852</b>	<b>766.913.806.977</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.160.547.060	11.652.161.658
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.652.161.658	700.533.369
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.508.385.402	10.951.628.289
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		96.036.380.792	15.245.605.319
<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>2.518.241.153.056</b>	<b>2.089.742.826.306</b>

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	472.792.249.321	697.912.278.351
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.752.888.764	5.319.250.737
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	470.039.360.557	692.593.027.614
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	349.911.651.760	550.440.588.679
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		120.127.708.797	142.152.438.935
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.525.170.578	3.143.099.508
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	16.878.303.130	13.596.918.257
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.840.888.320	(9.486.673.018)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(266.295.509)	-
9. Chi phí bán hàng	25		24.644.790.058	27.624.270.137
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	61.894.884.151	88.325.208.862
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		25.968.606.527	15.749.141.187
12. Thu nhập khác	31		2.678.671.684	7.757.214.408
13. Chi phí khác	32		2.408.725.210	1.932.607.201
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		269.946.474	5.824.607.207
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		26.238.553.001	21.573.748.394
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	14.273.247.339	10.537.973.776
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(733.855.213)	(161.458.990)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.699.160.875	11.197.233.608
Cổ đông của Công ty mẹ	61		12.508.385.402	10.951.628.289
Cổ đông không kiểm soát	62		190.775.473	245.605.319
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	169	148
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	169	148

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.238.553.001	21.573.748.394
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	35.315.524.337	32.301.090.570
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	(4.487.847.550)	23.388.612.314
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(361.990.371)	(8.262.337)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(108.131.386.463)	(8.457.682.579)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	11.840.888.320	(9.486.673.018)
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(39.586.258.727)	59.310.833.344
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(95.791.989.089)	230.464.715.550
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(238.681.022.189)	(8.621.874.019)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		300.172.696.019	26.377.386.898
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		49.541.206.425	(59.734.287.085)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		204.847.792.674	(204.847.792.674)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.676.886.772)	(1.515.591.840)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.123.005.376)	(9.990.934.208)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(50.290.000)	(27.875.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		153.652.242.965	31.414.580.966
<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		(61.528.927.184)	(169.658.746.102)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		116.639.989.184	40.483.494.647
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(390.338.559.645)	(75.574.333.293)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		239.402.002.938	16.730.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(76.451.680.000)	(27.542.650.285)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		600.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.592.943.532	246.146.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(168.084.231.175)	(215.316.088.369)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		80.000.000.000	37.403.582.959
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	299.975.828.639	376.618.089.364
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(266.175.664.206)	(264.028.563.389)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		113.800.164.433	149.993.108.934
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		99.368.176.223	(33.908.398.469)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.344.464.435	57.250.776.369
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		167.112.429	2.086.535
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>122.879.753.087</u>	<u>23.344.464.435</u>

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng




Phạm Thị Cẩm Vân

Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021  
 Tổng Giám đốc  
  
 Nguyễn Cẩm Phương

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (gọi tắt là " Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 14, ngày 17 tháng 06 năm 2015) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

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

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

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

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 248 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 264 nhân viên)****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: bốn (04) công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70%	70%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	29.400.000.000	98%	98%
Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	44.351.000.000	100%	100%



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%	60%

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

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

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48,93%	48,93%
Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện 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%

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 22.295 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 23.195 VND/USD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho là hàng hoá bất động sản:** Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng khu công nghiệp.

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

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Đối với hàng tồn kho khác là theo giá bình quân gia quyền. Đối với hàng tồn kho là bất động sản, Công ty ước tính dựa trên các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thuê đất, chi phí khấu hao (nếu có), ...

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

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*Phần mềm máy vi tính*

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

**8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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

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

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

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

**10. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:****Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư:** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.**Nguyên giá của bất động sản đầu tư:** Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

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

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được 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:*

<i>Nhà xưởng</i>	10 năm
<i>Quyền sử dụng đất</i>	44 năm

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11.3 BCC phân chia lợi nhuận**

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trong đó, đơn giá vốn dự toán đất cho thuê KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn là 349.254 đ/m<sup>2</sup> diện tích đất thương phẩm.



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con là Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel và Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel trong năm là 20%.

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**26. Các bên liên quan**

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020		01/01/2020	
Tiền	69.970.780.108		19.143.735.232	
Tiền mặt	367.756.098		409.838.220	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	69.603.024.010		18.733.897.012	
Các khoản tương đương tiền	52.908.972.979		4.200.729.203	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	52.908.972.979		4.200.729.203	
Cộng	122.879.753.087		23.344.464.435	
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	67.862.613.792	(4.904.462.505)	202.311.748.679	(4.840.228.203)
Khách hàng trong nước	67.826.884.578	(4.904.462.505)	135.703.137.486	(4.840.228.203)
+ CTCP OTC Việt Nam	-	-	25.942.939.200	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	3.098.968.915	-	29.822.924.694	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)	15.997.333.334	-	10.600.000.000	-
+ Công ty TNHH Truyền hình Cấp SAIGONTOURIST	15.295.153.549	-	11.563.200.000	-
+ Các đối tượng khác	33.435.428.780	(4.904.462.505)	57.774.073.592	(4.840.228.203)
Khách hàng nước ngoài	35.729.214	-	66.608.611.193	-
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	33.275.225.483	-
+ Voice Valley International (HK)	35.729.214	-	33.333.385.710	-
Cộng	67.862.613.792	(4.904.462.505)	202.311.748.679	(4.840.228.203)

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)	15.997.333.334	-	10.600.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	501.538.823	-	502.033.099	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	1.465.559.100	-	1.180.897.000	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	3.175.000.000	-	975.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>21.139.431.257</b>	<b>-</b>	<b>13.257.930.099</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng về việc thực hiện thủ tục gia hạn và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Cuối năm 2020, Công ty đã thực hiện giai đoạn cuối của hợp đồng.

**3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>159.857.510.190</b>	<b>(1.441.415.550)</b>	<b>114.414.946.965</b>	<b>(1.991.990.550)</b>
Nhà cung cấp trong nước	158.416.094.640	-	112.973.531.415	(550.575.000)
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà (1)	134.731.037.485	-	72.346.824.250	-
+ Các đối tượng khác	23.685.057.155	-	40.626.707.165	(550.575.000)
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(1.254.650.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
<b>Cộng</b>	<b>159.857.510.190</b>	<b>(1.441.415.550)</b>	<b>114.414.946.965</b>	<b>(1.991.990.550)</b>

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>				
+ CTCP TN Global	-	-	6.114.513.615	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.114.513.615</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Trả trước cho người bán (t.t)**

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

(1.1) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà cho mục đích thi công mặt dựng, cơ điện, mua sắm thang máy cho Toà nhà văn phòng ICT2, Khu công nghệ phần mềm Quang Trung.

(1.2) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh.

**4. Phải thu về cho vay**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>222.462.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.662.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (1)	19.000.000.000	-	-	-
Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà (2)	4.000.000.000	-	-	-
Phan Thạch Tâm (3)	135.500.000.000	-	-	-
Khác	53.300.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>222.462.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.662.000.000</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	19.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin	650.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.750.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Phải thu về cho vay (tiếp theo)**

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

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

(3.1) Cho Ông Phan Thạch Tâm theo thỏa thuận vay vốn, 0608/TTMV/SGT-PTT Ngày 06/08/2020, số tiền 6.000.000.000 VNĐ, Thời hạn cho vay 1 năm, lãi cho vay 12%. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3.2) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Phan Thạch Tâm vay theo Hợp đồng mượn vốn số 2606/2020/SGU-PTT ký ngày 26/06/2020 thời hạn vay 1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho mượn 4%/năm, số dư tại ngày 31/12/2020 là 129.500.000.000 VNĐ. Đây là khoản cho vay tín chấp.

**5. Phải thu khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>458.403.991.613</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>203.651.296.425</b>	<b>(44.322.216.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	1.786.990.863	-	4.754.224.556	-
+ Ngân hàng Quân đội	836.516.297	-	4.303.453.543	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	950.474.566	-	450.771.013	-
Tạm ứng	133.298.629.662	-	10.550.182.612	-
(1) + Nguyễn Khắc Tài	119.392.045.300	-	-	-
+ Các đối tượng khác	13.906.584.362	-	10.550.182.612	-
Phải thu khác	323.318.371.088	(35.609.091.328)	188.346.889.257	(44.322.216.328)
+ Tổng Công ty				
(2) Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19.055.000.000	-
(3) + Nguyễn Thị Thi	39.160.000.000	-	73.941.488.000	(8.713.125.000)
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	3.936.000.000	-
(4) + Công ty CP OTC Việt Nam	73.960.998.200	-	-	-
(5) + Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	101.009.629.533	-	-	-
+ Phạm Thị Yến	-	-	14.898.800.000	-
+ Đào Thị Yến	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
(6) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
+ Nguyễn Văn Hưng	1.257.480.000	-	-	-



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>				
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
(9) + Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	10.050.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	22.397.429.605	-	4.968.767.507	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>33.735.918.860</b>	<b>-</b>	<b>26.038.411.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	8.735.918.860	-	1.038.411.000	-
(7) + Dự án KCN Cao Đà Nẵng	7.500.000.000	-	-	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	337.193.860	-	139.686.000	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
+ Công ty CP DV Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>492.139.910.473</b>	<b>(35.609.091.328)</b>	<b>229.689.707.425</b>	<b>(44.322.216.328)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	19.055.000.000	-
+ Phạm Thị Yến	-	-	14.898.800.000	-
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	101.009.629.533	-	-	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	3.936.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>105.844.354.533</b>	<b>-</b>	<b>38.788.525.000</b>	<b>-</b>

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

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

(3) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VNĐ và các phụ lục gia hạn. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản hợp tác đầu tư này không bị suy giảm và sẽ mang lại lợi nhuận trong tương lai.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Phải thu khác (tiếp theo)**

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

(5) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 02/202012/SG-CNCP ngày 15/03/2020, số lượng cổ phần chuyển nhượng là 5.497.382 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 104.999.996.200 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này số tiền còn phải thu còn lại là 49.999.996.200 VND.

(6) Khoản phải thu cá nhân theo các hợp đồng ủy thác đầu tư vào bất động sản tại tỉnh Bắc Ninh số 01, 02/UT-ĐTĐY ký ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐTĐY ký ngày 31/12/2019, số 01/UT-LDD kể từ ngày 11/10/2019, 02/UT-LDD ký ngày 21/11/2019, 03/UT-LDD ký ngày 10/12/2019; 04, 05/UT-LDD ký ngày 31/12/2019, 01/2020/UT-THM ký ngày 22/05/2020 và các phụ lục gia hạn ủy thác đính kèm. Thời gian thực hiện dự kiến sớm nhất tháng 5 năm 2021. Hiện tại các dự án đang trong quá trình thực hiện và chưa đề cập đến vấn đề phân chia lợi nhuận dự kiến.

(7) Khoản ký quỹ Dự án Khu Công nghệ cao Đà Nẵng.

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

(9) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/HĐHTĐT/SDN-SGU ký ngày 09/07/2020 giữa Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXH Bầu Tràm. Theo đó, Công ty sẽ được hưởng số tiền còn lại sau khi trả cho đối tác 30%.

**6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 55.****7. Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	11.500.000	-	11.500.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	396.411.439.058	-	139.541.650.982	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	158.395.810.617	-	103.216.230.162	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	-	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	139.302.720.454	-	-	-
+ Các dự án khác	68.419.302.626	-	36.325.420.820	-
Hàng hoá	11.733.465.409	-	28.859.668.263	-
<b>Cộng</b>	<b>408.156.404.467</b>	<b>-</b>	<b>168.412.819.245</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Hàng tồn kho (tiếp theo)**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 297.698.531.071 VND (Xem thuyết minh số V.16). Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 đến thời điểm 31/12/2020 là 9.653.797.717 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>5.470.270.481</b>	<b>15.693.954.489</b>
Chi phí quảng cáo	4.016.666.004	-
Công cụ, dụng cụ	88.124.146	256.991.247
Chi phí khác	1.365.480.331	15.436.963.242
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>16.642.681.851</b>	<b>55.868.733.864</b>
Chi phí phân bổ dài hạn khác (phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn)	10.802.718.350	15.479.621.430
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	5.061.293.980	40.254.009.764
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	778.669.521	135.102.670
Cộng	<u>22.112.952.332</u>	<u>71.562.688.353</u>

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 56.***10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	621.562.900	621.562.900
Số dư cuối năm	621.562.900	621.562.900
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	528.387.488	528.387.488
<i>Khấu hao trong năm</i>	64.249.585	64.249.585
Số dư cuối năm	592.637.073	592.637.073
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	93.175.412	93.175.412
Số dư cuối năm	28.925.827	28.925.827

- \* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không phát sinh
- \* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 377.302.000 VND.
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
- \* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.
- \* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	42.072.665.168	220.514.695.214	262.587.360.382
<i>Tăng khác</i>	9.742.182.838	1.553.580.967	11.295.763.805
<i>Giảm khác</i>	(5.295.405.585)	(23.064.372.270)	(28.359.777.855)
Số dư cuối năm	46.519.442.421	199.003.903.911	245.523.346.332
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	4.420.486.448	71.779.507.424	76.199.993.872
<i>Khấu hao trong năm</i>	989.464.135	21.107.451.740	22.096.915.876
<i>Giảm khác</i>	(553.143.046)	(10.571.001.178)	(11.124.144.223)
Số dư cuối năm	4.856.807.538	82.315.957.987	87.172.765.524
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	37.652.178.720	148.735.187.790	186.387.366.510
Số dư cuối năm	41.662.634.883	116.687.945.924	158.350.580.808

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

\* Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 67.588.731.507 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
<i>Dự án TM7 Bắc Giang (*)</i>	39.977.406.712	-	109.753.432.074	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	9.600.921.640	-	9.484.172.549	-
<i>Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành</i>	1.794.523.342	-	1.793.153.342	-
<i>Dự án khu dân cư Hậu Nghĩa tại Đức Hòa, Long An</i>	8.464.173.264	-	-	-
<i>Dự án tại TP. Bắc Giang</i>	-	-	24.566.887.000	-
<i>Dự án trung tâm dịch vụ tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II</i>	-	-	1.284.298.104	-
<i>Chi phí XD CB dở dang khác</i>	31.193.911.032	-	14.476.575.828	-
<b>Cộng</b>	<b>91.030.935.990</b>	<b>-</b>	<b>161.358.518.897</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)**

(\*) Toàn bộ giá trị tài sản hình thành tương lai của dự án này đang được thế chấp tại ngân hàng (xem thuyết minh tại mục V.16.1.3)

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 57-59.****14. Phải trả người bán**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>116.397.245.722</b>	<b>116.397.245.722</b>
Nhà cung cấp trong nước	33.432.389.392	33.432.389.392	32.939.304.165	32.939.304.165
+ Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam	2.563.756.135	2.563.756.135	4.696.724.669	4.696.724.669
+ Các đối tượng khác	30.868.633.257	30.868.633.257	28.242.579.496	28.242.579.496
Nhà cung cấp nước ngoài	3.545.239.775	3.545.239.775	83.457.941.557	83.457.941.557
+ Zebra Technologies Asia Pacific Pte. Ltd	-	-	10.921.024.752	10.921.024.752
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	3.545.239.775	3.545.239.775	24.834.648.427	24.834.648.427
+ Voice Valley International (HK) Limited	-	-	23.767.448.845	23.767.448.845
+ Quickcom Telecom Limited	-	-	23.795.499.533	23.795.499.533
+ Các đối tượng khác	-	-	139.320.000	139.320.000
<b>Cộng</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>36.977.629.167</b>	<b>116.397.245.722</b>	<b>116.397.245.722</b>

**15. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020	01/01/2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>98.926.827.837</b>	<b>13.451.938.860</b>
Khách hàng trong nước	98.926.827.837	13.451.938.860
+ Công ty cổ phần Kumba	-	10.000.000.000
+ Khách hàng trả trước dự án TM7	97.721.891.487	-
+ Các công ty khác	1.204.936.350	3.451.938.860
Khách hàng nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>98.926.827.837</b>	<b>13.451.938.860</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>388.745.223.965</b>	<b>388.745.223.965</b>	<b>334.358.897.370</b>	<b>334.358.897.370</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	23.473.477.090	23.473.477.090	16.079.292.375	16.079.292.375
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	5.560.000.000	5.560.000.000	21.261.615.375	21.261.615.375
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	11.185.556.657	11.185.556.657
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank-thẻ tín dụng)	214.347.946	214.347.946	-	-
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	187.486.000	187.486.000	-	-
(5) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
(6) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(7) + CTCP Kum Ba	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963
(8) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
(9) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	125.219.383.560	125.219.383.560	60.000.000.000	60.000.000.000
(10) + Phạm Lê Lâm	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
(12) + Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu Tư Kim Hà	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
(14) + Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	23.241.876.406	23.241.876.406	-	-
Lê Nhật Phương Linh	2.213.300.000	2.213.300.000	-	-
(15) + Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	52.100.000.000	52.100.000.000	-	-
(16) + Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	3.480.000.000	3.480.000.000	-	-
(3) Trái phiếu phát hành	105.000.000.000	105.000.000.000	175.000.000.000	175.000.000.000
(13) + Đặng Thành Tâm	1.222.920.000	1.222.920.000	-	-

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>82.111.216.003</b>	<b>82.111.216.003</b>	<b>87.362.335.581</b>	<b>87.362.335.581</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	24.431.839.124	24.431.839.124	592.000.000	592.000.000
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Ninh	46.400.576.879	46.400.576.879	51.960.576.879	51.960.576.879
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3.278.800.000	3.278.800.000	5.617.071.605	5.617.071.605
(5) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimes	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	-	-	6.292.687.097	6.292.687.097
+ Đặng Thành Tâm	-	-	22.900.000.000	22.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>470.856.439.968</b>	<b>470.856.439.968</b>	<b>421.721.232.951</b>	<b>421.721.232.951</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) HĐ vay số 21279.20.201.1431327 .TD ngày 28/5/2019	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 10/05/2021	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	23.281.477.090	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
(1.2) HĐ vay số 46147.18.054.2200611 .TD ngày 28/12/2018	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019-04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	592.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.
(1.3) 49352.20.054.2200611 .TD ngày 14/10/2020	24 tháng kể từ ngày giải ngân Mục đích vay: Thực hiện dự án TM7	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,6%/năm; Từ tháng thứ 3 trở đi: Lãi suất thả nổi.	24.031.839.124	Quyền sử dụng đất và quyền tài sản gắn liền với dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp lô TM7, TP Bắc Giang. Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở/ shophouse dự án TM17

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT 282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế ước	11%/năm	51.960.576.879	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là năm 2020	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên	105.000.000.000	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 và đang chờ các bên xem xét thỏa thuận về thời điểm tất toán nên Công ty chưa xem xét ghi nhận các khoản lãi (nếu có) phát sinh.				

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD ngày 05/02/2018	36 tháng từ ngày 09/02/2018 đến 08/02/2021	10%	129.130.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD ngày 08/02/2018	36 tháng từ ngày 10/02/2018 đến 09/02/2021	10%	58.356.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	395.300.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN- HDTD ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	595.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN- HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	2.288.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

**Thuyết minh khoản vay công ty**

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 09 ngày 01/04/2020	Thời hạn thanh toán đến ngày 31/03/2022	8%/năm	8.000.000.000	Tín chấp
(6) Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07- 2011/HĐVV	Hạn trả nợ ngày 31/12/2019. Khoản vay quá hạn	Lãi suất 0,01%/ tháng	28.812.000.000	Tín chấp
(7) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017 và phụ lục ngày 04/12/2019	Thời hạn thanh toán đến ngày 04/12/2020. Khoản vay quá hạn	8,5%/năm	8.640.432.963	Tín chấp
(8.1) Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0101/PLTTV-SHP- SGT/2020 ký ngày 29/02/2020	Đến hết ngày 28/02/2021	10%/năm	5.000.000.000	Tín chấp
(8.2) Phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 0103/PLTTV-SHP- SGT/2020 ký ngày 01/01/2020	Đến hết ngày 31/12/2021	4,5%/năm	200.000.000	Tín chấp

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

## Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(9.1) Hợp đồng số 08/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 10/09/2020 và phụ lục số 08A/2020/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 10/12/2020	03 tháng kể từ ngày 10/12/2020	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	7.705.684.931	Tín chấp
(9.2) Hợp đồng 10/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 15/12/2020	03 tháng kể từ ngày giải ngân 16/12/2020	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.500.000.000	Tín chấp
(9.3) Hợp đồng số 09/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 12/11/2020	03 tháng kể từ ngày giải ngân 12/11/2020	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	15.000.000.000	Tín chấp
(9.4) Hợp đồng số 08/2019/AT/SCD-SGVN và phụ lục 08/2020/AT/PLHĐ/SC D_SGTL ngày 05/09/2020	12 tháng, kể từ ngày 05/09/2020 Mục đích vay: Thực hiện dự án TM7	10%/năm	55.013.698.629	Tín chấp
(9.5) Hợp đồng số 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020	12 tháng, kể từ ngày 21/12/2020 Mục đích vay: Thực hiện dự án TM7	12%/năm	40.000.000.000	Tín chấp
(10) Hợp đồng số 04/2019/TTMV/BDS PL 01 ngày 09/09/2019	Chậm nhất đến ngày 31/12/2020	0%/năm	180.000.000	Tín chấp
(12) Thỏa thuận mượn vốn số 1701/2020/HĐMV/KH I-SGT ngày 17/01/2020	Đến hết ngày 16/01/2021	Lãi suất 11%/năm	4.000.000.000	Tín chấp
(13) Hợp đồng số 03/2019/TTMV/BDS và phụ lục 01 ngày 01/07/2019	Chậm nhất đến ngày 01/07/2021	0%/năm	1.222.920.000	Tín chấp

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

## Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(14) Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03/2020/AT/PLHĐ/TP T-LA-SGT ngày 30/09/2020	Thời hạn vay theo chu kỳ mới kể từ ngày 01/10/2020 là 06 tháng	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	23.241.876.406	Tín chấp
(15.1) Hợp đồng hỗ trợ vốn số 281220/Vinatex ký ngày 28/12/2020	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.100.000.000	Tín chấp
(15.2) Hợp đồng hỗ trợ vốn số 1708/SGT-VNT/2020 ký ngày 17/08/2020 và phụ lục hợp đồng số 01/SGT-VNT/2020 ngày 18/10/2020	Từ 17/08/2020 đến 17/04/2021	Lãi suất 1%/tháng	45.000.000.000	Tín chấp
(16) Hợp đồng vay ký ngày 05/11/2020	06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Không áp dụng lãi suất cho vay	3.480.000.000	Tín chấp

**c. Khoản vay đối với các bên liên quan**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	2.279.551.704
+ Đặng Thành Tâm	-	-	22.900.000.000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	2.082.716.664	11.492.687.097	1.812.749.998
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	125.219.383.560	4.109.589.040	60.000.000.000	2.256.849.314
+ Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	3.480.000.000	-	-	-
+ Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	52.100.000.000	2.012.054.795	-	-
<b>Cộng</b>	<b>194.639.816.523</b>	<b>8.204.360.499</b>	<b>103.033.120.060</b>	<b>6.349.151.016</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

a. Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	Thuế giá trị gia tăng	-	70.074.890.217	69.615.646.143
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	1.865.802.224	1.865.802.224	-
Thuế TNDN	64.092.864.463	6.588.894.020	10.123.005.376	60.558.753.106
Thuế thu nhập cá nhân	321.538.588	2.229.086.905	1.855.135.297	695.490.196
Thuế tài nguyên	61.307.482	861.083.046	840.594.468	81.796.060
Các loại thuế khác	-	484.782.395	484.782.395	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.182.625	1.719.942.705	1.739.125.330	-
<b>Cộng</b>	<b>64.494.893.158</b>	<b>83.824.481.511</b>	<b>86.524.091.233</b>	<b>61.795.283.436</b>
b. Phải thu	01/01/2020	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	31/12/2020
	Thuế TNDN	-	7.773.032.506	7.684.353.319
Thuế xuất, nhập khẩu	-	25.034.347	25.034.347	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	32.591.789	32.591.789	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	568.468.637	-	568.468.637
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>8.399.127.279</b>	<b>7.741.979.455</b>	<b>657.147.824</b>
18. Chi phí phải trả			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn			109.066.030.069	286.814.955.656
Chi phí lãi vay			94.791.232.742	266.524.683.317
Chi phí hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			13.973.773.225	19.646.065.248
Chi phí khác			301.024.102	644.207.091
b. Dài hạn			181.604.125.640	23.627.740.351
Chi phí lãi vay			181.604.125.640	23.627.740.351
<b>Cộng</b>			<b>290.670.155.709</b>	<b>310.442.696.007</b>
19. Phải trả khác			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			33.936.059	283.620.623
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			1.967.680	-
Nhận ký quỹ, ký cược			42.391.043.525	22.183.785.150

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.282.115.455	79.743.151.967
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (3)	11.134.874.000	11.134.874.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Lê Nhật Phương Linh (1)	7.419.968.905	11.134.873.500
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1.321.464.290
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	-	197.864.490
+ Các đối tượng khác	4.727.272.550	52.954.075.687
<b>Cộng</b>	<b>68.709.062.719</b>	<b>102.210.557.740</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	302.740.996.429	5.012.274.475
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223.730.600	223.730.600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1.381.939.000	1.381.939.000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343.300.000	343.300.000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	1.057.218.000	1.057.218.000
+ Công ty TNHH Ó tô SHINERAY Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (6)	72.969.000.000	-
+ Vũ Thị Vân Anh	27.658.731.934	-
+ Công ty TNHH PT QT Khôi Nguyên	32.446.234.800	-
+ Phùng Thị Thanh Hiền	31.784.536.080	-
+ Các đối tượng khác	133.376.306.015	506.086.875
Các khoản phải trả, phải nộp khác	253.120.023.678	241.987.760.178
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (2)	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Lê Nhật Phương Linh (3)	11.134.873.500	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	-	2.610.000
<b>Cộng</b>	<b>555.861.020.107</b>	<b>247.000.034.653</b>

(1) Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 0201/2020/TTMV/SGT ngày 02/01/2020 hạn mức cho mượn là 15.000.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm, thời hạn mượn là 01 năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

(2) Khoản mượn vốn theo Thỏa thuận mượn vốn số 0914/TT-SGT.11 ngày 14/09/2011 và các phụ lục hợp đồng, hạn mức cho mượn là 100.000.000.000 đồng với lãi suất là 0%/năm. Số dư đến ngày 31/12/2020 là 51.647.175.178 VNĐ

(3) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác 03 bên số 171027-85/HĐHT-SGT ký tháng 09/2017 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Công ty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh và bà Lê Nhật Phương Linh.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Phải trả khác (tiếp theo)**

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

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

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2020 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2022.

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

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

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	31/12/2020	01/01/2020
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	51.547.175.178
<b>Cộng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>53.047.175.178</b>

d. Phải trả khác là các bên liên quan	31/12/2020	01/01/2020
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	1.321.464.290
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	-
+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex - Tân Tạo	2.012.054.795	-
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	-	197.864.490
<b>Cộng</b>	<b>319.966.204.973</b>	<b>246.504.478.958</b>

20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2020	01/01/2020
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	1.464.607.870	1.354.534.398
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	4.156.425.008	1.920.775.146
Doanh thu khác	33.248.009.091	5.515.200.000
<b>Cộng</b>	<b>38.869.041.969</b>	<b>8.790.509.544</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	8.863.636.365	11.624.441.131
<b>Cộng</b>	<b>8.863.636.365</b>	<b>11.624.441.131</b>
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>362.175.480</b>	<b>-</b>
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	362.175.480	-
<b>b. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>	<b>26.158.284.321</b>	<b>26.529.964.054</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26.158.284.321	26.529.964.054
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 60.</b>		
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
Cổ phiếu quỹ	3.100.000	3.100.000
<b>Cộng</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>740.019.140.000</b>
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.914	74.001.914
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310	310
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

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

<b>Ngoại tệ các loại</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
USD	1.662,41	2.985,36
EUR	-	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	67,00	62,00

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	270.344.339.705	555.983.885.759
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	202.447.909.616	141.928.392.592
<b>Cộng</b>	<b>472.792.249.321</b>	<b>697.912.278.351</b>

**b. Doanh thu cho thuê tài sản**

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

<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Doanh thu	60.888.792.384	24.685.726.240
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.739.601.975	21.077.334.360
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Doanh thu	1.645.643.037	649.624.375
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.290.259.513	526.933.359

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

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 100% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này trong năm 2020, bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng, hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê và Công ty đã ước tính tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	1.216.155.584	1.111.259.714
Chiết khấu thương mại	1.536.733.180	4.207.991.023
<b>Cộng</b>	<b>2.752.888.764</b>	<b>5.319.250.737</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	267.591.450.941	550.664.635.022
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	202.447.909.616	141.928.392.592
<b>Cộng</b>	<b>470.039.360.557</b>	<b>692.593.027.614</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	223.986.370.174	479.018.864.767
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	125.925.281.586	71.421.723.912
<b>Cộng</b>	<b>349.911.651.760</b>	<b>550.440.588.679</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.993.326.420	1.970.785.219
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	38.687.671
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	74.023.523	712.000.526
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	194.877.942	42.932.123
Doanh thu hoạt động tài chính khác	262.942.693	378.693.969
<b>Cộng</b>	<b>9.525.170.578</b>	<b>3.143.099.508</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	11.840.888.320	(9.486.673.018)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	267.207.799	258.139.511
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.711.618.148	22.825.451.764
Chi phí tài chính khác	58.588.863	-
<b>Cộng</b>	<b>16.878.303.130</b>	<b>13.596.918.257</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	34.714.360.202	34.839.979.926
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.564.187.024	1.179.889.479
Chi phí khấu hao	4.982.065.220	4.148.451.413
Thuế, phí, lệ phí	1.882.257.103	4.007.924.961
Chi phí dự phòng	(9.199.465.698)	563.160.550
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.667.829.989	36.618.675.728
Chi phí bằng tiền khác	7.283.650.311	6.967.126.805
<b>Cộng</b>	<b>61.894.884.151</b>	<b>88.325.208.862</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	14.273.247.339	10.376.514.786
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào kỳ này	-	161.458.990
3. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>14.273.247.339</u>	<u>10.537.973.776</u>

(\*) Chi nhánh Bắc Ninh - Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Công ty mẹ) được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn, giảm thuế theo quy định của Nhà nước.

Đối với Chi nhánh Công ty (Công ty mẹ) tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 10%. Hoạt động khác có thuế suất thuế TNDN là 20%.

Đối với hoạt động cho thuê đất tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN được tính theo thuế suất phổ thông.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2020	Năm 2019
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(733.855.213)	(161.458.990)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>(733.855.213)</u>	<u>(161.458.990)</u>

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.508.385.402	10.951.628.289
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.508.385.402	10.951.628.289
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	74.001.604	74.001.604
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>169</u>	<u>148</u>

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.508.385.402	10.951.628.289
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	12.508.385.402	10.951.628.289
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	74.001.604	74.001.604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>169</u>	<u>148</u>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**12.1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>		
VND	+ 200	(2.300.604.075)
VND	- 200	2.300.604.075
Ngoại tệ (USD)	+ 100	384.266
Ngoại tệ (USD)	- 100	(384.266)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>		
VND	+ 100	(3.983.823.901)
VND	- 100	3.983.823.901
Ngoại tệ (USD)	+ 100	689.767
Ngoại tệ (USD)	- 100	(689.767)

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

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

**12.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**12.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	388.745.223.965	82.111.216.003	-	470.856.439.968
Phải trả người bán	36.977.629.167	-	-	36.977.629.167
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	145.210.572.919	495.479.995.569	-	640.690.568.488
<b>Cộng</b>	<b>570.933.426.051</b>	<b>577.591.211.572</b>	<b>-</b>	<b>1.148.524.637.623</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	334.358.897.370	87.362.335.581	-	421.721.232.951
Phải trả người bán	116.397.245.722	-	-	116.397.245.722
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	369.095.827.525	265.615.500.529	5.012.274.475	639.723.602.529
<b>Cộng</b>	<b>819.851.970.617</b>	<b>352.977.836.110</b>	<b>5.012.274.475</b>	<b>1.177.842.081.202</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

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

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 61.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có.

3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	299.975.828.639	376.618.089.364

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	266.175.664.206	264.028.563.389

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

- Không có

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	2.291.288	501.538.823
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.936.000.000
		Nhận đặt cọc	72.969.000.000	(72.969.000.000)
Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Góp vốn	3.480.000.000	-
		Vay tiền	3.480.000.000	(3.480.000.000)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Trả tiền vay	7.614.151.387	(5.200.000.000)

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	1.750.000.000	1.750.000.000
		Phải thu tiền hàng	5.397.333.334	15.997.333.334
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền bán cổ phần	104.999.996.200	100.999.996.200
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	2.200.000.000	3.175.000.000
		Cho vay	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	75.219.383.560	(125.219.383.560)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công ty CP TN Global	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả tiền hàng	10.931.454.665	(2.723.816.224)
		Ký quỹ	-	898.725.000
Công ty CP Kum Ba	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Mượn tiền	-	(51.547.175.178)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	52.100.000.000	(52.100.000.000)
Công ty Cổ Phần Dịch vụ Kinh Bắc	Nguyễn Sơn - Người đại diện PL có quan hệ họ hàng với thành viên chủ chốt quản lý nằm trong BDH	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	19.055.000.000	-
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	-	(1.500.000.000)
		Vay tiền	21.677.080.000	(1.222.920.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Ông Nguyễn Nhật Linh	Có quan hệ họ hàng với thành viên chủ chốt quản lý nằm trong BDH	Phải thu uỷ thác đầu tư và lãi	52.779.918.153	-
		Thu tiền uỷ thác, thu lãi	52.779.918.153	-
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	2.835.590.026	2.246.436.046
Cộng			<u>2.835.590.026</u>	<u>2.246.436.046</u>

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

Xem thuyết minh tại trang số 62-65.

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

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 08 tháng 02 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2020			01/01/2020		
	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	41.954.969.383	-		116.403.773.265	65.249.338.184	
+ 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
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-		19.055.000.000	19.055.000.000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	6.345.878.055	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	61.739.681.937	46.194.338.184	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	57.735.627.789	7.446.584.590	28.775.105.008	40.028.582.649	133.985.900.036
Mua trong năm	81.837.273	83.000.000	-	1.656.081.819	1.820.919.092
ĐT XDCB h.thành	3.128.648.182	-	-	-	3.128.648.182
Số dư cuối năm	60.946.113.244	7.529.584.590	28.775.105.008	41.684.664.468	138.935.467.310
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	22.760.074.608	5.947.839.096	9.516.153.135	10.574.918.266	48.798.985.105
Khấu hao trong năm	3.685.711.482	591.380.687	4.209.955.277	2.667.311.430	11.154.358.876
Số dư cuối năm	26.445.786.090	6.539.219.783	13.726.108.412	13.242.229.696	59.953.343.981
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	34.975.553.181	1.498.745.494	19.258.951.873	29.453.664.383	85.186.914.931
Số dư cuối năm	34.500.327.154	990.364.807	15.048.996.596	28.442.434.772	78.982.123.329

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 28.627.899.522 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.265.184.951 VND.

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

a. Chứng khoán kinh doanh		31/12/2020			01/01/2020		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>		-	-	-	204.847.792.674	-	204.847.792.674
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận		-	-	-	204.847.792.674	-	204.847.792.674
<b>Cộng</b>		-	-	-	204.847.792.674	-	204.847.792.674
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31/12/2020			01/01/2020		
		Giá gốc		Giá trị ghi sổ	Giá gốc		Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn							
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng				1.263.000.000		263.000.000	263.000.000
<b>Cộng</b>				1.263.000.000		263.000.000	263.000.000
c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		31/12/2020			01/01/2020		
		Số lượng cổ phần	Giá gốc	Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần	Giá gốc	Phần lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			142.848.680.000	(2.416.646.223)	140.432.033.777	-	-
(1)	+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	13.936.868	139.368.680.000	(2.413.611.592)	136.955.068.408	-	-
(2)	+ Công ty CP SkyX Saigontel	348.000	3.480.000.000	(3.034.631)	3.476.965.369	-	-
<b>Cộng</b>			142.848.680.000	(2.416.646.223)	140.432.033.777	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>			620.489.513.102	(52.577.651.805)	567.908.861.297	(50.016.384.371)	649.370.128.731
(3)	+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	(19.860.782.792)	200.139.217.208	(19.180.593.573)	200.819.406.427
(4)	+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	(15.250.902.592)	250.062.241.853	(15.250.902.592)	250.062.241.853
(5)	+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	3.880.093	61.162.086.331	(15.165.966.421)	45.996.119.910	(11.134.537.492)	50.027.548.839

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		31/12/2020			01/01/2020		
		Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>							
	+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina		-	-	66.400.000.000	(2.150.350.714)	64.249.649.286
(6)	+ Công ty CP ĐT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(7)	+ Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(8)	+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1.992.016	38.019.257.326	-	38.019.257.326	-	38.019.257.326
	+ Công ty CP giải trí Năng Vàng		-	-	12.500.000.000	-	12.500.000.000
	+ Công ty CP Đầu tư Việt Sô	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	-	4.880.025.000
	+ Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT		3.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>			<b>620.489.513.102</b>	<b>(52.577.651.805)</b>	<b>699.386.513.102</b>	<b>(50.016.384.371)</b>	<b>649.370.128.731</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý có sử dụng các kỹ thuật định giá áp dụng trong kế toán. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

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

- (1) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 13.936.868 cổ phần (tương ứng 48,93% vốn điều lệ) của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina. Hoạt động chính: Buôn bán máy móc, phụ tùng máy.
- (2) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 348.000 cổ phần của Công ty CP SkyX Saigontel (tương đương 30%). Hoạt động chính: Sản xuất điện mặt trời; Buôn bán máy móc, thiết bị điện tử. Công ty CP SkyX Saigontel mới thành lập và chưa đi vào hoạt động. Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty CP SkyX Saigontel, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP SkyX Saigontel là 3.034.631 VND.
- (3) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 6.270.000 cổ phần của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (tương đương 5,84% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Khai thác khoáng sản. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SQC, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SQC là 19.860.782.792 VND.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- (4) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 16.003.665 cổ phần của Công ty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (tương đương 13,29% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Cung cấp các dịch vụ quan trọng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT năm 2019, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SPT là 15.250.902.592 VND.
- (5) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 3.880.093 cổ phần của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (tương đương 9,70% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của VDL, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào VDL là 15.165.966.421 VND.
- (6) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Hiện tại Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động. Công ty CP Công nghệ viễn thông Sài Gòn đang hoàn tất các thủ tục cần trừ công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.
- (7) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của trường ĐHDL Hùng Vương năm 2019, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.
- (8) Tại ngày 31/12/2020, SGT sở hữu 1.992.016 cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (tương đương 5% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận vẫn chưa đi vào hoạt động.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	740.019.140.000	(3.100.000)	700.533.369	740.716.573.369
Lợi nhuận trong năm	-	-	10.951.628.289	10.951.628.289
Số dư cuối năm trước	740.019.140.000	(3.100.000)	11.652.161.658	751.668.201.658
Số dư đầu năm này	740.019.140.000	(3.100.000)	11.652.161.658	751.668.201.658
Lợi nhuận trong năm	-	-	12.508.385.402	12.508.385.402
Số dư cuối năm này	740.019.140.000	(3.100.000)	24.160.547.060	764.176.587.060

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Chứng khoán kinh doanh	-	-	204.847.792.674	-	-	204.999.994.400
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.263.000.000	-	263.000.000	-	1.263.000.000	263.000.000
- Phải thu khách hàng	67.862.613.792	(4.904.462.505)	202.311.748.679	(4.840.228.203)	62.958.151.287	197.471.520.476
- Phải thu về cho vay	222.462.000.000	-	10.662.000.000	-	222.462.000.000	10.662.000.000
- Phải thu khác	323.225.698.482	(35.609.091.328)	183.530.433.485	(44.322.216.328)	287.616.607.154	139.208.217.157
- Tài sản tài chính khác	621.600.000	-	352.900.000	-	621.600.000	352.900.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	122.879.753.087	-	23.344.464.435	-	122.879.753.087	23.344.464.435
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>738.314.665.361</b>	<b>(40.513.553.833)</b>	<b>625.312.339.273</b>	<b>(49.162.444.531)</b>	<b>697.801.111.528</b>	<b>576.302.096.468</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	470.856.439.968	-	421.721.232.951	-	461.775.117.910	648.371.475.362
- Phải trả người bán	36.977.629.167	-	116.397.245.722	-	36.977.629.167	116.397.245.722
- Phải trả khác và chi phí phải trả	640.690.568.488	-	639.723.602.529	-	640.690.568.488	639.723.602.529
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.148.524.637.623</b>	<b>-</b>	<b>1.177.842.081.202</b>	<b>-</b>	<b>1.139.443.315.565</b>	<b>1.404.492.323.613</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Trong năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	550.664.635.022	141.928.392.592	692.593.027.614
2. Giá vốn	479.018.864.767	71.421.723.912	550.440.588.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	71.645.770.255	70.506.668.680	142.152.438.935
5. Tài sản bộ phận	28.871.168.263	325.929.017.492	354.800.185.755
6. Tài sản không phân bổ			1.734.942.640.550
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.089.742.826.306</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			1.322.829.019.329
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>1.322.829.019.329</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Trong năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	24.685.726.240	626.660.714.019	41.246.587.355	692.593.027.614
2. Giá vốn	57.983.065.943	452.666.088.471	39.791.434.265	550.440.588.679
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(33.297.339.703)</b>	<b>173.994.625.548</b>	<b>1.455.153.090</b>	<b>142.152.438.935</b>
4. Tài sản bộ phận	825.970.458.831	1.088.007.802.733	175.764.564.742	2.089.742.826.306
5. Tài sản không phân bổ				-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>825.970.458.831</b>	<b>1.088.007.802.733</b>	<b>175.764.564.742</b>	<b>2.089.742.826.306</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	438.902.893.904	680.646.450.698	203.279.674.727	1.322.829.019.329
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>438.902.893.904</b>	<b>680.646.450.698</b>	<b>203.279.674.727</b>	<b>1.322.829.019.329</b>

