

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

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021*

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

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

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021*

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



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01-04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06-07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08-49

---

U.N.  
C  
DIAN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,889,777,760,470</b>	<b>1,415,263,915,837</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>311,352,015,810</b>	<b>122,879,753,087</b>
1. Tiền	111		280,952,015,810	69,970,780,108
2. Các khoản tương đương tiền	112		30,400,000,000	52,908,972,979
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>1,210,626,197</b>	<b>1,263,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1,210,626,197	1,263,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>949,608,357,150</b>	<b>866,631,146,212</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	52,333,710,501	67,862,613,792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	183,494,193,746	159,857,510,190
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	336,842,000,000	222,462,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	418,893,422,286	458,403,991,613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(41,954,969,383)	(41,954,969,383)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>603,292,864,750</b>	<b>408,156,404,467</b>
1. Hàng tồn kho	141		603,292,864,750	408,156,404,467
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24,313,896,563</b>	<b>16,333,612,071</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	6,169,985,324	5,470,270,481
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15,769,880,598	9,584,593,766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1,561,475,641	657,147,824
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		812,555,000	621,600,000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,859,215,784,327</b>	<b>1,102,977,237,219</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>84,735,918,860</b>	<b>33,735,918,860</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		51,000,000,000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	33,735,918,860	33,735,918,860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76,308,813,290</b>	<b>79,011,049,156</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76,287,634,963	78,982,123,329
- Nguyên giá	222		138,968,367,310	138,935,467,310
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62,680,732,347)	(59,953,343,981)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	21,178,327	28,925,827
- Nguyên giá	228		621,562,900	621,562,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(600,384,573)	(592,637,073)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>154,148,682,563</b>	<b>158,350,580,808</b>
- Nguyên giá	231		245,523,346,332	245,523,346,332
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91,374,663,769)	(87,172,765,524)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>176,769,936,213</b>	<b>91,030,935,990</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		176,769,936,213	91,030,935,990
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1,337,114,385,260</b>	<b>708,343,895,074</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		769,202,558,594	140,432,033,777
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		620,492,513,102	620,489,513,102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52,580,686,436)	(52,577,651,805)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30,138,048,141</b>	<b>32,504,857,331</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	15,138,048,141	16,642,681,851
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		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		15,000,000,000	15,500,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,748,993,544,797</b>	<b>2,518,241,153,056</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	
			<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2,764,665,354,746</b>	<b>1,658,028,185,203</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,337,276,541,158</b>	<b>803,429,902,767</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	59,931,399,634	36,977,629,167
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	127,933,271,005	98,926,827,837
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	59,274,711,874	61,795,283,436
4. Phải trả người lao động	314		331,252,951	340,803,605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	113,348,937,726	109,066,030,069
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	41,619,894,608	38,869,041,969
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	341,816,188,534	68,709,062,719
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	593,020,884,826	388,745,223,965
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1,427,388,813,588</b>	<b>854,598,282,436</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	181,604,125,640	181,604,125,640
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	8,181,818,184	8,863,636,365
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	331,176,698,153	555,861,020,107
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	881,033,479,379	82,111,216,003
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21b	25,392,692,232	26,158,284,321
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>984,328,190,051</b>	<b>860,212,967,852</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>984,328,190,051</b>	<b>860,212,967,852</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3,100,000)	(3,100,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35,112,030,918	24,160,547,060
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24,160,547,060	11,652,161,658
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10,951,483,858	12,508,385,402
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		209,200,119,133	96,036,380,792
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3,748,993,544,797</b>	<b>2,518,241,153,056</b>

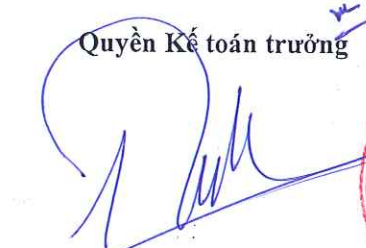
TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	80,939,805,769	88,864,843,156
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	717,578,684
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	80,939,805,769	88,147,264,472
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	51,883,371,962	65,895,273,985
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>29,056,433,807</b>	<b>22,251,990,487</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2,793,951,033	229,485,350
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	3,935,850,755	1,791,024,201
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4,416,974,660	2,187,899,207
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(25,769,590)	-
9. Chi phí bán hàng	25		3,389,939,656	4,350,830,866
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	11,514,617,979	10,369,405,524
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>12,984,206,860</b>	<b>5,970,215,246</b>
12. Thu nhập khác	31		40,442,361	95,892,057
13. Chi phí khác	32		92,390,650	233,600,649
<b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>(51,948,289)</b>	<b>(137,708,592)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40 + 45)	<b>50</b>		<b>12,932,258,571</b>	<b>5,832,506,654</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1,783,180,091	2,719,653,994
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(656,919,192)	(161,458,990)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>11,805,997,672</b>	<b>3,274,311,650</b>
Cổ đông của Công ty mẹ	61		10,951,483,858	2,789,728,508
Cổ đông không kiểm soát	62		854,513,814	484,583,142
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.10</b>	<b>148</b>	<b>38</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.11</b>	<b>148</b>	<b>38</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc






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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12,932,258,571	5,832,506,654
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	7,437,034,111	10,641,773,045
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	(543,364,484)	(9,126,105,043)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1,052,370)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(865,713,633)	(2,111,165,465)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	4,370,426,715	2,187,899,207
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23,329,588,910	7,424,908,398
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		16,809,332,612	(158,960,049,099)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(228,850,224,834)	(70,245,311,718)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		125,839,981,056	194,047,445,490
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		804,918,867	(1,324,497,309)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	204,847,792,674
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3,787,221,254)	(2,533,242,332)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,313,457,902)	(9,858,984,368)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(44,710,000)	(31,890,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(71,211,792,545)</b>	<b>163,366,171,736</b>
<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		(85,771,900,223)	10,575,691,202
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(778,877,626,197)	(118,848,341,148)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		173,250,000,000	41,544,458,760
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(967,638,000,000)	(368,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		930,083,315	27,724,779
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1,658,107,443,105)</b>	<b>(67,068,466,407)</b>

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		450,135,000,000	365,000,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	1,907,012,511,634	118,576,389,681
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(439,357,065,631)	(161,732,756,931)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1,917,790,446,003</b>	<b>(42,791,367,250)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>188,471,210,353</b>	<b>53,506,338,079</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>122,879,753,087</b>	<b>23,344,464,435</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1,052,370	2,086,535
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>311,352,015,810</b>	<b>76,852,889,049</b>

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc




Nguyễn Cẩm Phương

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn (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. Ngành nghề kinh doanh:**

- 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.

- Sao chép bản ghi các loại. Chi tiết: Sản xuất CD-VCD có nội dung được phép lưu hành (không kinh doanh băng đĩa tại trụ sở).

- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.

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

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

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Gửi hàng; Sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Môi giới thuê tàu biển; Hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không).

- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).

- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước khoáng thiên nhiên và nước uống tinh khiết đóng chai (không hoạt động tại trụ sở).

- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm.

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

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

- Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa, bảo hành thiết bị viễn thông và tin học (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).

- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường biển (trừ hóa lỏng khí để vận

- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn theo hợp đồng, hoạt động của các căn tin và hàng ăn tự phục vụ (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).

- Dịch vụ đồ uống (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ)

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

### 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 03 năm 2021: 173 nhân viên.

### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

#### 6.1. Tổng số các Công ty con:

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: sáu (06) công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Công ty có sáu (06) 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,...	44,501,000,000	100%	100%
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%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Công Nghệ cao SAIGONTEL	Kinh doanh nhà, xưởng, 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	125,000,000,000	100%	100%
Công ty TNHH SAIGONTEL Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; cho thuê kho bãi; kinh doanh nhà, xưởng; cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.	337,500,000,000	75%	75%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Công ty có bốn (04) 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 Saigon.tel	Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3,480,000,000	30.00%	30.00%
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35 KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học	600,000,000,000	40.00%	40.00%
Công ty cổ phần công viên Tâm linh Bảo Lạc	Kinh doanh bất động sản tâm linh	30,000,000,000	21.00%	21.00%

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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

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

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

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

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

**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. Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, trong tương lai, 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 03 năm 2021: 22.965 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 03 năm 2021: 23.175 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.

**2. 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

**Nguyên tắc kế toán 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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

**8.1 dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).**

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

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

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

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

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

**8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

*Nhà xưởng, vật kiến trúc*

05 - 25 năm

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10. giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.**

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

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

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

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

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

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

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

Đối với TSCĐ, 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 được ghi nhận vào chi phí thực tế của phân bổ những cơ sở quản trị 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.

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.

**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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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:

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

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.

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

**23. Dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.**

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

- Trong năm, Công ty thực hiện chuyển lỗ đối với các khoản lỗ của các năm trước vào năm nay nên không phát sinh thuế TNDN phải nộp.

*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%.

- Chi nhánh được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ năm 2004 đến năm 2007 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 (chín) năm kể từ năm 2008 đến năm 2016.

- 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).

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

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, 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.

- Đối với hoạt động kinh doanh nhà xưởng tại Chi nhánh Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 15% cho 12 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2017), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 20%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 3 (ba) năm (từ năm 2006 đến năm 2008), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 7 (bảy) năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2015).

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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.

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

		31/03/2021		01/01/2021	
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>					
<b>Tiền</b>		<b>280,952,015,810</b>		<b>69,970,780,108</b>	
Tiền mặt		3,275,859,056		367,756,098	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		277,676,156,754		69,603,024,010	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		<b>30,400,000,000</b>		<b>52,908,972,979</b>	
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng		30,400,000,000		52,908,972,979	
<b>Cộng</b>		<b>311,352,015,810</b>		<b>122,879,753,087</b>	
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>		<b>31/03/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
		<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>52,333,710,501</b>	<b>(4,904,462,505)</b>	<b>67,862,613,792</b>	<b>(4,904,462,505)</b>
Khách hàng trong nước		52,297,981,287	(4,904,462,505)	67,826,884,578	(4,904,462,505)
+ CTCP OTC Việt Nam		722,000,000	-	-	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel		3,098,968,915	-	3,098,968,915	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)		12,724,000,000	-	15,997,333,334	-
+ Công ty TNHH Truyền hình Cáp SAIGONTOURIST		11,630,696,406	-	15,295,153,549	-
+ Các đối tượng khác		24,122,315,966	(4,904,462,505)	33,435,428,780	(4,904,462,505)
<b>a. Ngắn hạn (t.t)</b>		<b>35,729,214</b>	<b>-</b>	<b>35,729,214</b>	<b>-</b>
Khách hàng nước ngoài		35,729,214	-	35,729,214	-
+ Voice Valley International (HK) Limited		35,729,214	-	35,729,214	-
<b>b. Dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>		<b>52,333,710,501</b>	<b>(4,904,462,505)</b>	<b>67,862,613,792</b>	<b>(4,904,462,505)</b>
<b>b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>					
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (*)		12,724,000,000	-	15,997,333,334	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na		501,538,823	-	501,538,823	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng		582,329,100	-	1,465,559,100	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin		3,873,409,090	-	3,175,000,000	-
<b>Cộng</b>		<b>17,681,277,013</b>	<b>-</b>	<b>21,139,431,257</b>	<b>-</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>183,494,193,746</b>	<b>(1,441,415,550)</b>	<b>159,857,510,190</b>	<b>(1,441,415,550)</b>
Nhà cung cấp trong nước	182,052,778,196	-	158,416,094,640	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà (1)	122,238,693,485	-	134,731,037,485	-
+ Các đối tượng khác	59,814,084,711	-	23,685,057,155	-
Nhà cung cấp nước ngoài	1,441,415,550	(1,441,415,550)	1,441,415,550	(1,441,415,550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1,254,650,000	(1,254,650,000)	1,254,650,000	(1,254,650,000)
+ Các đối tượng khác	186,765,550	(186,765,550)	186,765,550	(186,765,550)
<b>Cộng</b>	<b>183,494,193,746</b>	<b>(1,441,415,550)</b>	<b>159,857,510,190</b>	<b>(1,441,415,550)</b>
	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng

**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**

4. Phải thu về cho vay	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>336,842,000,000</b>	<b>-</b>	<b>222,462,000,000</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	-	19,000,000,000	-
Công ty CP Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	112,500,000,000	-	-	-
Công ty CP tư vấn và đầu tư Kim Hà (2)	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-
Phan Thạch Tâm (3)	133,500,000,000	-	135,500,000,000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bi- (4)	2,500,000,000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng (5)	3,780,000,000	-	-	-
Khác	50,900,000,000	-	53,300,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>336,842,000,000</b>	<b>-</b>	<b>222,462,000,000</b>	<b>-</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Dài hạn</b>	<b>51,000,000,000</b>	-	-	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	51,000,000,000	-	-	-
<b>c. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	19,000,000,000	-	19,000,000,000	-
Công ty TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin	53,500,000,000	-	650,000,000	-
<b>c. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3,780,000,000	-	1,750,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>76,280,000,000</b>	-	<b>21,400,000,000</b>	-

**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 và PL số 01 ngày 16/01/2021. 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 31/03/2021 là 127.500.000.000 VNĐ. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay vốn, 2710/2020/TTMV/SGT\_ROBIN ngày 27/10/2020, hạn mức 5.000.000.000 VNĐ Thời hạn cho vay 1 năm, lãi cho vay 12%/năm. Và Hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ký ngày 01/03/2021, số tiền 51.000.000.000 đồng thời hạn 02 năm LS 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(5) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng vay vốn, 2710/2020/TTMV/SGT\_SGLD ngày 27/10/2020, hạn mức 5.000.000.000 VNĐ, Thời hạn cho vay 1 năm, lãi cho vay 12%/năm; Hợp đồng cho vay ngày 02/03/2020, số tiền: 1.000.000.000đ, lãi cho vay 8%/năm và Hợp đồng 2804/2020/TTMV/SGT\_SGLD ngày 28/04/2020, số tiền: 250.000.000đ, lãi cho vay 08%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

**5. Phải thu khác**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>418,893,422,286</b>	<b>(35,609,091,328)</b>	<b>458,403,991,613</b>	<b>(35,609,091,328)</b>
Ký cược, ký quỹ	1,197,195,958	-	1,786,990,863	-
+ Ngân hàng Quân đội	544,349,527	-	836,516,297	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	652,846,431	-	950,474,566	-
Tạm ứng	135,312,542,696	-	133,298,629,662	-
(1) + Nguyễn Khắc Tài	118,642,598,800	-	119,392,045,300	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Các đối tượng khác	16,669,943,896	-	13,906,584,362	-
Phải thu khác	282,383,683,632	(35,609,091,328)	323,318,371,088	(35,609,091,328)
+ Kinh phí công đoàn	-	-	-	-
+ 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)
(3) + Nguyễn Thị Thi	39,660,000,000	-	39,160,000,000	-
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	3,936,272,785	-	3,936,000,000	-
(4) + Công ty CP OTC Việt Nam	73,960,998,200	-	73,960,998,200	-
(5) + Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	50,009,629,533	-	101,009,629,533	-
+ Đào Thị Yên	22,857,149,658	-	22,857,149,658	-
(6) + Lê Duy Dũng	13,080,592,764	-	13,080,592,764	-
+ Nguyễn Văn Hưng	6,068,920,000	-	1,257,480,000	-
+ Ông Trần Hải Minh	1,798,366,000	-	-	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	(3,919,091,328)	3,919,091,328	(3,919,091,328)
(9) + Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	13,350,000,000	-	10,050,000,000	-
+ Các đối tượng khác	22,050,708,946	-	22,397,429,605	-
<b>5. Phải thu khác (t.t)</b>	<b>31/03/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>33,735,918,860</b>	<b>-</b>	<b>33,735,918,860</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	8,735,918,860	-	8,735,918,860	-
(7) + Dự án KCN Cao Đà Nẵng	7,500,000,000	-	7,500,000,000	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	898,725,000	-
+ Các đối tượng khác	337,193,860	-	337,193,860	-
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>452,629,341,146</b>	<b>(35,609,091,328)</b>	<b>492,139,910,473</b>	<b>(35,609,091,328)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	50,009,629,533	-	101,009,629,533	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	898,725,000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3,936,272,785	-	3,936,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>54,844,627,318</b>	<b>-</b>	<b>105,844,354,533</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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**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 phải thu của ông Lê Duy Dũng theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản số 01/UT-LDD kể từ ngày 11/10/2019, 02/UT-LDD ký ngày 21/11/2019, 03/UT-LDD ký ngày 10/12/2019; 04, 05/UT-LDD ký ngày 31/12/2019 và phụ lục số 01/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 11/04/2020, phụ lục 02/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 21/05/2020, phụ lục 03/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 10/06/2020, phụ lục 04,05/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 30/06/2020, phụ lục 06/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 11/10/2020, phụ lục 07/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 21/11/2020, phụ lục 08/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 10/12/2020 và phụ lục 09, 10/2020/PLHĐ/UT-LDD ký ngày 31/12/2020 thời hạn ủy thác từ ngày 31/12/2020 đến hết ngày 30/06/2021. Hiện tại dự án đang trong quá trình thực hiện.

- (8) Khoản phải thu của ông Trần Hải Minh theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản số 01/2020/UT-THM ký ngày 22/05/2020 và phụ lục số 01/2020/PLHĐ/UT-THM ký ngày 22/11/2020 gia hạn thời hạn ủy thác từ ngày 22/11/2020 đến hết ngày 22/05/2021. Hiện tại dự án đang trong quá trình thực hiện.

- (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**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	11,500,000	-
Chi phí SX, KD dở dang	591,549,665,221	-	396,411,439,058	-
+ Chi phí xây dựng dở	335,328,153,639	-	158,395,810,617	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng	30,293,605,361	-	30,293,605,361	-
+ Chi phí SXKD dở dang -	139,302,720,454	-	139,302,720,454	-
+ Các dự án khác	86,625,185,767	-	68,419,302,626	-
Hàng hoá	11,743,199,529	-	11,733,465,409	-
<b>Cộng</b>	<b>603,292,864,750</b>	<b>-</b>	<b>408,156,404,467</b>	<b>-</b>

**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: 474.630.874.093 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 31/03/2021 là 12.798.777.120 VND.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2021	01/01/2021
<b>8. Chi phí trả trước</b>		
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>6,169,985,324</b>	<b>5,470,270,481</b>
Chi phí quảng cáo	4,711,150,648	4,016,666,004
Công cụ, dụng cụ	281,556,142	88,124,146
Chi phí khác	1,177,278,534	1,365,480,331
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>15,138,048,141</b>	<b>16,642,681,851</b>
Chi phí phân bổ dài hạn khác (phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn)	14,465,141,618	10,802,718,350
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	5,061,293,980
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	672,906,523	778,669,521
<b>Cộng</b>	<b>21,308,033,465</b>	<b>22,112,952,332</b>

9. Tài sản cố định hữu hình Xem thuyết minh tại trang 42.

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
Mua trong kỳ	-	-
Số dư cuối năm	621,562,900	621,562,900
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	592,637,073	592,637,073
Khấu hao trong năm	7,747,500	7,747,500
Số dư cuối năm	600,384,573	600,384,573
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	28,925,827	28,925,827
Số dư cuối năm	21,178,327	21,178,327

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo 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.

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	46,519,442,421	199,003,903,911	245,523,346,332
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	4,856,807,538	82,315,957,986	87,172,765,524
Khấu hao trong năm	221,930,052	3,979,968,193	4,201,898,245
Số dư cuối năm	5,078,737,590	86,295,926,179	91,374,663,769
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	41,662,634,883	116,687,945,925	158,350,580,808
Số dư cuối năm	41,440,704,831	112,707,977,732	154,148,682,563

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 03 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 154.148.682.563 VND.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án TM7 Bắc Giang (*)	89,666,629,847	-	39,977,406,712	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	20,315,595,095	-	9,600,921,640	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1,794,523,342	-	1,794,523,342	-
Chi phí XD CB dở dang khác	64,993,187,929	-	39,658,084,296	-
<b>Cộng</b>	<b>176,769,936,213</b>	<b>-</b>	<b>91,030,935,990</b>	<b>-</b>

(\*) 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	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	59,931,399,634	59,931,399,634	36,977,629,167	36,977,629,167
Nhà cung cấp trong nước	57,199,817,264	57,199,817,264	33,432,389,392	33,432,389,392
+ Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam	28,107,773,626	28,107,773,626	2,563,756,135	2,563,756,135
+ Các đối tượng khác	29,092,043,638	29,092,043,638	30,868,633,257	30,868,633,257
Nhà cung cấp nước ngoài	2,731,582,370	2,731,582,370	3,545,239,775	3,545,239,775
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	2,731,582,370	2,731,582,370	3,545,239,775	3,545,239,775
<b>Cộng</b>	<b>59,931,399,634</b>	<b>59,931,399,634</b>	<b>36,977,629,167</b>	<b>36,977,629,167</b>

15. Người mua trả tiền trước	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn			127,933,271,005	98,926,827,837
Khách hàng trong nước			127,933,271,005	98,926,827,837
+ Khách hàng trả trước dự án TM7			125,734,048,145	97,721,891,487
+ Các công ty khác			2,199,222,860	1,204,936,350
<b>Cộng</b>			<b>127,933,271,005</b>	<b>98,926,827,837</b>

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	593,020,884,826	593,020,884,826	388,745,223,965	388,745,223,965
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	17,606,850,789	17,606,850,789	23,473,477,090	23,473,477,090
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	7,640,000,000	7,640,000,000	5,560,000,000	5,560,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank-thẻ tín dụng)	36,942,874	36,942,874	214,347,946	214,347,946
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	-	-	187,486,000	187,486,000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. a. Vay ngắn hạn (tiếp theo)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(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	365,219,383,560	365,219,383,560	125,219,383,560	125,219,383,560
(10) + Phạm Lê Lâm	180,000,000	180,000,000	180,000,000	180,000,000
(15) + Các đối tượng khác	1,200,000,000	1,200,000,000	-	-
(12) + Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu Tư Kim Hà	2,000,000,000	2,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000
(14) + Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An Lê Nhật Phương Linh	40,241,876,406	40,241,876,406	23,241,876,406	23,241,876,406
(15) + Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	7,100,000,000	7,100,000,000	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	105,000,000,000	105,000,000,000
(13) + Đặng Thành Tâm	1,222,920,000	1,222,920,000	1,222,920,000	1,222,920,000
+ Các đối tượng khác	2,920,478,234	2,920,478,234	-	-
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/03/2021</b>		<b>01/01/2021</b>	
(tiếp theo)	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>881,033,479,379</b>	<b>881,033,479,379</b>	<b>82,111,216,003</b>	<b>82,111,216,003</b>
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	50,496,000,000	50,496,000,000	24,431,839,124	24,431,839,124
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Ninh	190,014,259,379	190,014,259,379	46,400,576,879	46,400,576,879
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3,023,220,000	3,023,220,000	3,278,800,000	3,278,800,000
(5) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000
(9) Công ty cổ phần công viên Tâm linh Bảo Lạc	29,800,000,000	29,800,000,000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	599,700,000,000	599,700,000,000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,474,054,364,205</b>	<b>1,474,054,364,205</b>	<b>470,856,439,968</b>	<b>470,856,439,968</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)****Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM - CN Bình Phú theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13014/19MN/HĐTD ký ngày 20/05/2019; hạn mức cho vay tối đa 20.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thiết bị, linh kiện điện tử viễn thông, cung cấp dịch vụ viễn thông; thời hạn hiệu lực của HMTD: 20/05/2019 đến 20/05/2020; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; Tài sản đảm bảo là khoản phải thu của khách hàng và hàng tồn kho; xem thuyết minh tại V.5

(1b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM - CN Bình Phú theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06073/18MN/HĐTD/ĐNGN-KUNN/PN/03 ký ngày 06/04/2018; hạn mức tín dụng tối đa 20.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thiết bị, linh kiện điện tử viễn thông, cung cấp dịch vụ viễn thông; thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng kể từ ngày 06/04/2018 đến 06/04/2019; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; Tài sản đảm bảo: xem thuyết minh tại V.5. Tại thời điểm 30/06/2019 số dư các khế ước nhận nợ sau:

(1.1) KPT- KU012 số tiền vay 2.150.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 24/01/2019 đến 24/07/2019; lãi suất vay trong hạn 8,7%/năm. Số tiền còn lại phải trả tại thời điểm 30/06/2019 là: 1.845.542.000 đồng

(1.2) KPT- KU013 số tiền vay 800.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 22/03/2019 đến 21/09/2019; lãi suất vay trong hạn 8,7%/năm. Số tiền còn lại phải trả tại thời điểm 30/06/2019 là: 556.325.000 đồng

(1.3) Khế ước nhận nợ số 13014/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 24/05/2019; số tiền vay 1.820.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 24/05/2019 đến 24/11/2019; lãi suất vay trong hạn 8,9%/năm. Số tiền còn lại phải trả tại thời điểm 30/06/2019 là: 1.759.073.750 đồng.

(1.4) Khế ước nhận nợ số 13014/19MN/HĐTD/KUNN02 ngày 21/06/2019; số tiền vay 935.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 21/06/2019 đến 20/12/2019; lãi suất vay trong hạn 9%/năm. Số tiền còn lại phải trả tại thời điểm 30/06/2019 là: 935.000.000 đồng

(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	17,606,850,789	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phân mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh
(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
(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.	49,904,000,000	Quyền sử dụng đất và quyền tài sản gắn liền với dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp lô TM7, TP Bắc Giang.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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 - HĐCV DADTL/NHCT 282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SĐBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	11%/năm	197,654,259,379	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư 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
Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
6479.18.074.2200611.TD ngày 05/03/2018	Từ 6 đến 8 tháng kể từ ngày giải ngân, theo từng khế ước	8%/năm và thả nổi	10,931,248,580	(4.1)
7973.18.074.2200611.TD ngày 16/03/2018	Tối đa 9 tháng	8%/năm và thả nổi	2,784,413,044	
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	544,000,000	(4.2)
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.	25,968,160,876	
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 10,4%/năm; Từ tháng thứ 3 trở đi: Lãi suất thả nổi.	24,031,839,124	



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- (4.1) - Quyền khai thác tài sản trên đất Lô 46-KCN Phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn;
- Phương tiện vận tải: 01 xe ô tô Toyota Inova Biển kiểm soát: 51F-229.66 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn;
  - Hàng hoá và quyền đòi nợ hình thành từ vốn vay là hàng hoá là ắc quy hình thành từ hợp đồng số 2802/SAIGONTEL-SHOTO/2018 ngày 28/02/2018 và Phụ lục kèm theo giữa Shuangdeng Group Cp., Ltd và Công ty TNHH MTV Saigontel và quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng số 01/2017/VTPR-SAIGONTEL/ACCU ngày 29/12/2017 giữa Viettel Peru S.A.C và Công ty TNHH MTV Saigontel;
  - Phương tiện vận tải: 01 xe ô tô Toyota Fortuner Biển kiểm soát: 51F-219.38 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn;
  - Trước khi bàn giao, tài sản thế chấp là hàng hoá theo hợp đồng mua bán số 0202-2018/HĐMB/NAC-Saigontel ngày 02/02/2018 giữa công ty TNHH MTV Saigontel và công ty CP đầu tư công nghệ Thời Đại Mới; hoá đơn VAT số 0000043 ngày 14/03/2018 và biên bản bàn giao nghiệm thu thiết bị; Sau khi hàng hoá được bàn giao; tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ theo hợp đồng mua bán số 002-GPDN/TLC-MTVSAIGONTEL/2018 ngày 07/02/2018 giữa công ty TNHH MTV Saigontel và công ty Viễn thông Viettel - CN Tập đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông Quân Đội
  - Trước khi bàn giao, tài sản thế chấp là hàng hoá theo PL 12 - hợp đồng mua bán số SEVT-S161207\_0004 ngày 05/12/2017 giữa công ty TNHH MTV Saigontel và công ty TNHH Samsung Electronics Việt Nam Thái Nguyên - CN TP.HCM; Sau khi hàng hoá được bàn giao, tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ theo hợp đồng mua bán số 120218/SGTMTV-ACB/2018 ngày 22/03/2018 giữa công ty TNHH MTV Saigontel và Ngân hàng TMCP Á Châu

- (4.2) - Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.

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 độ 3%/năm	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%	-	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%	-	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%	341,450,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## (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	542,500,000	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	2,139,250,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.
(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
(9) Theo thỏa thuận T01/2021 /TTV/BL-SGTLAND	Thời hạn chậm nhất đến ngày 18/09/2023	Lãi suất 7,5%/năm	29,800,000,000	Tín chấp
(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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16.	Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
	(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
	(11.4) Hợp đồng cho vay số 03/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 15/01/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân 19/01/2021	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10,000,000,000	Tín chấp
	(11.5) Hợp đồng cho vay số 06/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 23/03/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân 24/03/2021	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30,000,000,000	Tín chấp
	(11.6) Hợp đồng cho vay số 07/2021/AT/SCD-SGT ký ngày 30/03/2021	12 tháng kể từ ngày giải ngân 30/03/2021	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	200,000,000,000	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
	(9) Theo thỏa thuận T01/2021 /TTV/BL- SGTLAND	Thời hạn chậm nhất đến ngày 18/09/2023	Lãi suất 7,5%/năm	29,800,000,000	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	2,000,000,000	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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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)	40,241,876,406	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
(19) Thỏa thuận mượn vốn số 01/2021 /TTMV/BL-SGTLAND	Chậm nhất đến ngày 18/09/2023	Lãi suất 1%/tháng	29,800,000,000	Tín chấp

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

	31/03/2021		01/01/2021	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	-	8,640,432,963	2,279,551,704
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	35,000,000,000	2,637,483,329	5,200,000,000	2,082,716,664
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tân Bắc	365,219,383,560	1,174,757,294	125,219,383,560	4,109,589,040
+ Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	-	-	3,480,000,000	-
+ Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	7,100,000,000	2,019,057,535	52,100,000,000	2,012,054,795
<b>Cộng</b>	<b>415,959,816,523</b>	<b>5,831,298,158</b>	<b>194,639,816,523</b>	<b>10,483,912,203</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

a. Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2021
	Thuế giá trị gia tăng	459,244,074	10,421,772,746	10,666,303,676
Thuế TNDN	60,558,753,107	2,687,396,090	5,313,457,902	57,932,691,295
Thuế thu nhập cá nhân	695,490,196	1,342,600,169	986,526,956	1,051,563,409
Thuế tài nguyên	81,796,060	234,115,536	240,167,570	75,744,026
Các loại thuế khác	-	64,605,938	64,605,938	-
<b>Cộng</b>	<b>61,795,283,437</b>	<b>14,750,490,479</b>	<b>17,271,062,042</b>	<b>59,274,711,874</b>
b. Phải thu	01/01/2021	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	31/03/2021
	Thuế GTGT	-	111,818	-
Thuế TNDN	88,679,187	904,215,999	-	992,895,186
Thuế thu nhập cá nhân	-	32,591,789	32,591,789	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	568,468,637	-	-	568,468,637
<b>Cộng</b>	<b>657,147,824</b>	<b>936,919,606</b>	<b>32,591,789</b>	<b>1,561,475,641</b>
<b>18. Chi phí phải trả</b>			31/03/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn			113,348,937,726	109,066,030,069
Chi phí lãi vay			100,754,168,226	94,791,232,742
Chi phí hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			12,199,388,098	13,973,773,225
Chi phí khác			395,381,402	301,024,102
<b>18. Chi phí phải trả (t.đ)</b>			31/03/2021	01/01/2021
b. Dài hạn			181,604,125,640	181,604,125,640
Chi phí lãi vay			181,604,125,640	181,604,125,640
<b>Cộng</b>			<b>294,953,063,366</b>	<b>290,670,155,709</b>
<b>19. Phải trả khác</b>			31/03/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			135,877,899	33,936,059
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			287,276,518	1,967,680
Nhận ký quỹ, ký cược			266,537,993,080	42,391,043,525
<b>19. Phải trả khác</b>			31/03/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn (tiếp theo)				
Các khoản phải trả, phải nộp khác			74,855,041,037	26,282,115,455
+ 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)			1,409,968,905	7,419,968,905
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng			-	-
+ Ông Đặng Thành Tâm			1,500,000,000	1,500,000,000
+ Các đối tượng khác			59,310,198,132	4,727,272,550
<b>Cộng</b>			<b>341,816,188,534</b>	<b>68,709,062,719</b>
<b>19. b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược			78,056,674,475	302,740,996,429
+ 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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Công ty TNHH Ô tô SHINERAY Việt Nam	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina	72,969,000,000	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	581,486,875	133,376,306,015
Các khoản phải trả, phải nộp khác	253,120,023,678	253,120,023,678
+ 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	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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>331,176,698,153</b>	<b>555,861,020,107</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 tiền theo Hợp đồng thỏa thuận mượn vốn số 01/TTMV/TAM-SGT/2014 ngày 29/12/2014, theo đó số tiền mượn là 7 tỷ đồng; Mục đích mượn vốn: Thực hiện một số giao dịch, hoạt động kinh doanh và đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật; Thời hạn mượn vốn: 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền đầu tiên; Phí mượn vốn: 0%.

(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.

**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.

**c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

	31/03/2021	01/01/2021
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>1,500,000,000</b>

**19. d. Phải trả khác là các bên liên quan**

+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150,437,975,000	150,437,975,000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40,000,000,000	40,000,000,000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72,969,000,000	72,969,000,000
+ Công ty CP Đầu Tư Vinatex - Tân Tạo	2,012,054,795	2,012,054,795
<b>Cộng</b>	<b>319,966,204,973</b>	<b>319,966,204,973</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2021	01/01/2021
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	3,519,297,536	1,464,607,870
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	4,855,887,981	4,156,425,008
Doanh thu khác	33,244,709,091	33,248,009,091
<b>Cộng</b>	<b>41,619,894,608</b>	<b>38,869,041,969</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	8,181,818,184	8,863,636,365
<b>Cộng</b>	<b>8,181,818,184</b>	<b>8,863,636,365</b>
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		<b>362,175,480</b>
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm	-	362,175,480
<b>b. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>	<b>25,392,692,232</b>	<b>26,158,284,321</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại	10% - 15% - 20%	10% - 15% - 20%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản	25,392,692,232	26,158,284,321
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25,392,692,232</b>	<b>26,520,459,801</b>
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 45.</b>		
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		
	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</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>
<i>* Số lượng cổ phiếu quỹ</i>	<i>310</i>	<i>310</i>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Quý 01 năm 2021</b>	<b>Quý 01 năm 2020</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740,019,140,000	740,019,140,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>740,019,140,000</i>	<i>740,019,140,000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>740,019,140,000</i>	<i>740,019,140,000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>22. d. Cổ phiếu</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74,001,914	74,001,914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74,001,914	74,001,914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74,001,914</i>	<i>74,001,914</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310</i>	<i>310</i>
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74,001,604	74,001,604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74,001,604</i>	<i>74,001,604</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

**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>Quý 01 năm 2021</b>	<b>Quý 01 năm 2020</b>
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	62,827,709,285	68,183,404,449
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	18,112,096,484	20,681,438,707
<b>Cộng</b>	<b>80,939,805,769</b>	<b>88,864,843,156</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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:

	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	-	726,290,310
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	701,456,568
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>		
Doanh thu	-	19,112,903
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	18,459,383
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		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
Hàng bán bị trả lại	-	93,728,364
Chiết khấu thương mại	-	623,850,320
<b>Cộng</b>	-	<b>717,578,684</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	-
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	62,827,709,285	71,482,826,532
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	18,112,096,484	16,664,437,940
<b>Cộng</b>	<b>80,939,805,769</b>	<b>88,147,264,472</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	44,912,814,872	58,954,002,895
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	6,970,557,090	6,941,271,090
<b>Cộng</b>	<b>51,883,371,962</b>	<b>65,895,273,985</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,792,683,735	63,951,634
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,052,370	6,254,635
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	214,928	159,279,081
<b>Cộng</b>	<b>2,793,951,033</b>	<b>229,485,350</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
Lãi tiền vay	3,873,610,176	2,187,899,207
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	16,105,037
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(412,980,043)
Chi phí tài chính khác	62,240,579	-
<b>Cộng</b>	<b>3,935,850,755</b>	<b>1,791,024,201</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	1,783,180,091	2,558,195,004
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào kỳ này	-	161,458,990
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,783,180,091	2,719,653,994
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 10%.		
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		
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải	-	-
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập	(656,919,192)	(161,458,990)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(656,919,192)</b>	<b>(161,458,990)</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,951,483,858	2,789,728,508
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,951,483,858	2,789,728,508
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	74,001,604	74,001,604
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	148	38
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,951,483,858	2,789,728,508
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	10,951,483,858	2,789,728,508
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	74,001,604	74,001,604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	148	38

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

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

	Quý 01 năm 2021	Quý 01 năm 2020
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1,907,012,511,634	198,775,108,262
<b>4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	439,357,065,631	168,213,194,749
<b>5. Các khoản giao dịch không ảnh hưởng đến lưu chuyển tiền</b>		
- Không có		

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong kỳ không bao gồm số tiền 160.000.000.000 VND, là số tiền cần trừ công nợ phải thu Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc bằng cổ phiếu của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2812/HDCN-SBI ngày 28/07/2019.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 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.

- 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.

- 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 kỳ báo cáo	Số dư cuối kỳ báo cáo 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	-	501,538,823
		Phải thu tiền cho mượn	272,785	3,936,272,785
		Nhận đặt cọc	-	(72,969,000,000)
Công ty Cổ Phần SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải trả nợ vay	-	(3,330,000,000)
		Trả tiền vay	150,000,000	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

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 CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả nợ vay	-	(5,200,000,000)
		Phải trả lãi vay	281,833,333	(2,637,483,329)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cho vay	2,030,000,000	3,780,000,000
		Phải thu lãi cho vay	-	89,850,229
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	4,000,000,000	-
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	726,666,666	12,724,000,000
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền bán cổ phần	51,000,000,000	49,999,996,200
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	698,409,090	3,873,409,090
		Phải thu lãi cho vay	-	9,633,333
		Phải thu tiền cho vay	104,000,000,000	53,500,000,000
		Thu tiền cho vay	51,000,000,000	-
		Phải trả tiền vay	340,000,000,000	(365,219,383,560)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Trả tiền vay	100,000,000,000	-
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40,000,000,000)
		Phải thu tiền hàng	32,340,000	5,390,000
Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc	Cùng Chủ tịch HĐQT	Phải thu tiền hàng	32,340,000	5,390,000
Công ty CP TN Global	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả tiền hàng	-	(2,130,011,750)
		Phải thu tiền ký quỹ	-	898,725,000
Công ty CP Kum Ba	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả tiền vay	-	(8,640,432,963)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Phải trả tiền mượn	-	(51,547,175,178)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cho vay	-	19,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải trả tiền vay	-	(7,100,000,000)
		Trả tiền vay	45,000,000,000	-
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	-	(1,500,000,000)
		Vay tiền	-	(1,222,920,000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1,500,000,000)
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Quý 01 năm 2021</b>	<b>Quý 01 năm 2020</b>
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	1,870,530,239	757,320,076
Ban kiểm soát		Lương và thưởng	67,616,086	45,028,769
<b>Cộng</b>			<b>1,938,146,325</b>	<b>802,348,845</b>

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

Xem thuyết minh tại trang số 46-47.

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

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.6. Nợ xấu**

	31/03/2021			01/01/2021		
	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	-		41,954,969,383	-	
+ 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	-	-		-	-	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	6,345,878,055	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	60,946,113,244	7,529,584,590	28,775,105,008	41,684,664,468	138,935,467,310
Mua trong năm	-	-	-	32,900,000	32,900,000
ĐT XDCB h.thành	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	60,946,113,244	7,529,584,590	28,775,105,008	41,717,564,468	138,968,367,310
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	26,445,786,090	6,539,219,783	13,726,108,412	13,242,229,696	59,953,343,981
Khấu hao trong năm	905,907,651	144,032,961	971,658,540	705,789,214	2,727,388,366
SGT	905,907,651	137,116,293	804,230,229	705,789,214	2,553,043,387
SDJ					-
SGU		6,916,668			6,916,668
MTV			167,428,311		167,428,311
Số dư cuối năm	27,351,693,741	6,683,252,744	14,697,766,952	13,948,018,910	62,680,732,347
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	34,500,327,154	990,364,807	15,048,996,596	28,442,434,772	78,982,123,329
Số dư cuối năm	33,594,419,503	846,331,846	14,077,338,056	27,769,545,558	76,287,634,963

\* 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

**Cộng****c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

		31/03/2021		01/01/2021			
		Giá gốc	Phản lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần	Giá gốc	Phản lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần
	<b>Số lượng cổ phần</b>						
	<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	772,848,680,000	(3,646,121,406)	769,202,558,594	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 (3,639,696,950)	135,728,983,050	139,368,680,000	(2,413,611,592)	136,955,068,408
(2)	+ Công ty CP SkyX Saigontel	348,000	3,480,000,000 (5,367,476)	3,474,632,524	3,480,000,000	(3,034,631)	3,476,965,369
(3)	+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	60,000,000	600,000,000,000 (59,218)	599,999,940,782	-	-	-
(4)	+ Công ty cổ phần công viên Tâm linh Bảo Lạc	3,000,000	30,000,000,000 (997,762)	29,999,002,238	-	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>772,848,680,000</b>	<b>(3,646,121,406)</b>	<b>769,202,558,594</b>	<b>142,848,680,000</b>	<b>(2,416,646,223)</b>	<b>140,432,033,777</b>
	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị thuần</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị thuần</b>
	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	620,492,513,102	(52,580,686,436)	567,905,826,666	620,489,513,102	(52,577,651,805)	567,908,861,297
(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	220,000,000,000	(19,860,782,792)	200,139,217,208
	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị thuần</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị thuần</b>
(4)	+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16,003,665	265,313,144,445 (15,253,937,223)	250,059,207,222	265,313,144,445	(15,250,902,592)	250,062,241,853

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

		31/03/2021		01/01/2021			
		Giá gốc	Dự phòng	1/0/1900	Giá gốc	Dự phòng	1/0/1900
	<b>Số lượng cổ phần</b>						
	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(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	61,162,086,331	(15,165,966,421)	45,996,119,910
(6) + Công ty CP ĐT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2,881,200	28,812,000,000	-	28,812,000,000	28,812,000,000	-	28,812,000,000
(7) + Trường ĐHDL Hùng Vương	230,000	2,300,000,000	(2,300,000,000)	-	2,300,000,000	(2,300,000,000)	-
(8) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1,992,016	38,019,257,326	-	38,019,257,326	38,019,257,326	-	38,019,257,326
+ Công ty CP giải trí Năng Vàng		-	-	-	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375,000	4,880,025,000	-	4,880,025,000	4,880,025,000	-	4,880,025,000
+ Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT		6,000,000	-	-	3,000,000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>620,492,513,102</b>	<b>(52,580,686,436)</b>	<b>567,905,826,666</b>	<b>620,489,513,102</b>	<b>(52,577,651,805)</b>	<b>567,908,861,297</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	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
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>740,019,140,000</b>	<b>(3,100,000)</b>	<b>24,160,547,060</b>	<b>764,176,587,060</b>
Số dư đầu năm này	740,019,140,000	(3,100,000)	24,160,547,060	764,176,587,060
Lợi nhuận trong năm	-	-	11,805,997,672	11,805,997,672
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm này</b>	<b>740,019,140,000</b>	<b>(3,100,000)</b>	<b>35,966,544,732</b>	<b>775,982,584,732</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, 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	62,827,709,285	18,112,096,484	80,939,805,769
2. Giá vốn	44,912,814,872	6,970,557,090	51,883,371,962
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17,914,894,413	11,141,539,394	29,056,433,807
5. Tài sản bộ phận	11,743,199,529	745,698,347,784	757,441,547,313
6. Tài sản không phân bổ			2,991,551,997,484
<b>Tổng tài sản</b>			<b>3,748,993,544,797</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			2,764,665,354,746
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>2,764,665,354,746</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, 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	22,682,414,751	33,570,349,682	24,687,041,336	80,939,805,769
2. Giá vốn	15,243,131,970	18,108,488,187	18,531,751,805	51,883,371,962
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7,439,282,781	15,461,861,495	6,155,289,531	29,056,433,807
4. Tài sản bộ phận	1,200,904,663,925	2,598,854,668,040	309,762,425,372	4,109,521,757,337
5. Tài sản không phân bổ				-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1,200,904,663,925</b>	<b>2,598,854,668,040</b>	<b>309,762,425,372</b>	<b>3,748,993,544,797</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	618,605,068,709	1,892,356,091,911	253,704,194,126	2,764,665,354,746
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>618,605,068,709</b>	<b>1,892,356,091,911</b>	<b>253,704,194,126</b>	<b>2,764,665,354,746</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố so với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ 4. 10% trở lên

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

	Số liệu KQKD hợp nhất công bố		Chênh lệch		Ghi chú
	Quý 01/2021	Quý 01/2020	Giá trị	Tỷ lệ %/năm trước	
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	80,939,805,769	88,864,843,156	(7,925,037,387)	-8.9%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	717,578,684	(717,578,684)	-100.0%	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80,939,805,769	88,147,264,472	(7,207,458,703)	-8.2%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	51,883,371,962	65,895,273,985	(14,011,902,023)	-21.3%	(2)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>29,056,433,807</b>	<b>22,251,990,487</b>	<b>6,804,443,320</b>	<b>30.6%</b>	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,793,951,033	229,485,350	2,564,465,683	1117.5%	(4)
7. Chi phí tài chính	3,935,850,755	1,791,024,201	2,144,826,554	119.8%	(5)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	4,416,974,660	2,187,899,207	2,229,075,453	101.9%	
Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(25,769,590)	-	(25,769,590)	-	
9. Chi phí bán hàng	3,389,939,656	4,350,830,866	(960,891,210)	-22.1%	(6)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,514,617,979	10,369,405,524	1,145,212,455	11.0%	(7)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>12,984,206,860</b>	<b>5,970,215,246</b>	<b>7,013,991,614</b>	<b>117.5%</b>	(8)
12. Thu nhập khác	40,442,361	95,892,057	(55,449,696)	-57.8%	(9)
13. Chi phí khác	92,390,650	233,600,649	(141,209,999)	-60.4%	(10)
14. Lợi nhuận khác	(51,948,289)	(137,708,592)	85,760,303	-62.3%	(11)
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>12,932,258,571</b>	<b>5,832,506,654</b>	<b>7,099,751,917</b>	<b>121.7%</b>	(12)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,783,180,091	2,719,653,994	(936,473,903)	-34.4%	(13)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(656,919,192)	(161,458,990)	(495,460,202)	306.9%	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>11,805,997,672</b>	<b>3,274,311,650</b>	<b>8,531,686,022</b>	<b>260.6%</b>	(14)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 01/2021 tăng so với cùng kỳ năm 2020 là do các nguyên nhân chính sau đây:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 
- (3) - Lợi nhuận Quý 01/2021 tăng 30,6% so với cùng kỳ năm 2020 do lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang lại.
- (4) - Doanh thu tài chính Quý 01/2021 tăng 2,5 tỷ so với cùng kỳ năm 2020 do công ty mẹ đã sử dụng tốt vốn lưu động và từ lãi tiền gửi ngân hàng
- (6) - Chi phí bán hàng Quý 01/2021 giảm 22,1% so với cùng kỳ năm 2020 do công ty mẹ và các đơn vị kiểm soát tốt chi phí trong giai đoạn khó khăn ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid-19
- (14) Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 01/2021 lãi tăng 8,5 tỷ đồng so với lợi nhuận cùng kỳ năm 2020