

Số 214/2022/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

Mã chứng khoán: SGT

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

Điện thoại: 08.3715 9909

Fax: 08.5437 1074

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

**Công bố lại Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III/2022 (bao gồm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN) bản đầy đủ số trang.**

Ngày 30/10/2022 tại Công văn số 208/2022/CV-SGT, SGT đã thực hiện công bố thông tin :

- Báo cáo tài chính riêng lẻ và Hợp nhất QUÝ III/2022

Tuy nhiên trong quá trình thao tác scan Báo cáo tài chính hợp nhất QUÝ III/2022 đã bị thiếu 01 trang (trang số 04 tại Bảng cân đối kế toán hợp nhất)

Nay SGT công bố lại Báo cáo tài chính hợp nhất QUÝ III/2022 (bao gồm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN) đầy đủ 47 trang như file đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/11/2022 tại đường dẫn <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>

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

**Tài liệu đính kèm:**

- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính hợp nhất QUÝ III/2022 (Bản đầy đủ số trang)

Đại diện tổ chức <sup>thực</sup>  
Tổng Giám Đốc - Người được UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



*Nguyễn Cẩm Phương*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022*

**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	5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06-07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08-47

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.345.318.285.565</b>	<b>1.997.806.132.728</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>22.585.962.551</b>	<b>81.790.060.765</b>
1. Tiền	111		16.572.203.647	57.364.924.752
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.013.758.904	24.425.136.013
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.13</b>	<b>20.500.000.000</b>	<b>1.000.000.000</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		20.500.000.000	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.307.823.684.563</b>	<b>1.266.373.881.808</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	189.155.910.419	245.171.782.633
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	224.507.669.017	240.036.309.762
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	377.646.045.018	383.706.338.006
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	559.243.138.044	440.293.798.835
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(42.729.077.935)	(42.834.347.428)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>967.480.560.850</b>	<b>634.786.324.566</b>
1. Hàng tồn kho	141		967.480.560.850	634.786.324.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.928.077.601</b>	<b>13.855.865.589</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.877.629.744	1.818.778.214
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.904.482.704	9.284.474.477
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	68.862.153	1.857.544.898
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.077.103.000	895.068.000



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.466.721.376.104</b>	<b>2.418.942.127.827</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.873.918.860</b>	<b>82.383.918.860</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	V.4b	-	51.500.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	30.873.918.860	30.883.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.872.602.532</b>	<b>76.660.876.682</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.814.862.531	76.600.603.368
- Nguyên giá	222		148.791.905.961	147.501.232.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.977.043.430)	(70.900.628.897)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	57.740.001	60.273.314
- Nguyên giá	228		492.872.900	681.562.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(435.132.899)	(621.289.586)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>74.187.051.483</b>	<b>133.576.790.669</b>
- Nguyên giá	231		161.283.594.571	238.202.127.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87.096.543.088)	(104.625.336.645)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>415.503.829.575</b>	<b>224.474.902.263</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		5.358.532.100	5.358.532.100
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		410.145.297.475	219.116.370.163
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1.858.127.862.412</b>	<b>1.878.478.250.356</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.356.512.756.205	1.311.373.953.184
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		610.020.372.585	620.492.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(108.405.266.378)	(53.388.215.930)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.156.111.242</b>	<b>23.367.388.997</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	5.306.521.862	9.017.799.617
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	849.589.380	849.589.380
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		12.000.000.000	13.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.812.039.661.669</b>	<b>4.416.748.260.555</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.638.923.422.451</b>	<b>3.374.221.853.571</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.018.125.964.929</b>	<b>1.398.450.634.818</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	127.050.866.343	140.560.373.113
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	36.832.368.273	90.792.769.470
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	95.168.507.835	71.841.515.072
4. Phải trả người lao động	314		582.295.146	1.322.097.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	163.206.935.993	138.377.899.145
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	37.666.578.285	37.244.437.780
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	7.063.803.972	6.888.749.821
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.548.354.885.349	909.678.497.344
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.199.723.733	1.744.295.820
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.620.797.457.522</b>	<b>1.975.771.218.753</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	214.540.795.286	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	4.090.909.098	6.136.363.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	662.247.146.333	572.114.778.910
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	714.833.241.808	1.190.470.991.556
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	25.085.364.997	25.444.959.006
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.173.116.239.218</b>	<b>1.042.526.406.984</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.173.116.239.218</b>	<b>1.042.526.406.984</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		223.798.398.956	92.436.592.726
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.436.592.726	24.160.547.060
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		131.361.806.230	68.276.045.666
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		209.301.800.262	210.073.774.258
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.812.039.661.669</b>	<b>4.416.748.260.555</b>



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 10 năm 2022

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3 NĂM 2022	QUÝ 3 NĂM 2021	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	203.579.206.573,0	116.188.047.022	779.188.721.899	275.445.101.166
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	203.579.206.573	116.188.047.022	779.188.721.899	275.445.101.166
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	168.908.408.282	84.193.221.733	482.411.734.586	172.185.535.760
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.670.798.291	31.994.825.289	296.776.987.313	103.259.565.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	-4.906.943.581	5.193.992.552	28.580.934.065	14.928.614.464
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	14.561.738.279	11.770.868.951	106.163.360.386	28.884.166.603
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.598.468.618	10.913.821.419	49.401.073.661	27.572.456.044
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		6.327.712.089	3.175.479.300	14.868.615.719	4.969.822.234
9. Chi phí bán hàng	25		642.223.895	3.670.063.120	7.017.314.557	7.876.322.470
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	20.898.198.096	15.578.168.784	57.238.217.880	51.138.847.775
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.803.293.691	9.345.196.284	169.807.644.274	35.258.665.256
12. Thu nhập khác	31		568.614.434	41.955.581	860.048.171	101.152.464
13. Chi phí khác	32		194.243.815	293.655.499	5.066.257.353	1.224.465.055
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		374.370.619	(251.699.918)	(4.206.209.179)	(1.123.312.591)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		10.177.664.310	9.093.496.366	165.601.435.095	34.135.352.665
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.378.776.438	3.347.838.881	34.753.437.946	6.949.956.939
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	9.818.278	(359.594.009)	(736.571.586)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.798.937.872	5.735.839.207	131.207.591.158	27.921.967.312
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.114.299.354	5.850.258.265	131.361.806.230	26.446.908.374
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		384.638.518	(114.419.057)	(154.215.072)	1.475.058.938
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10			1.775	357
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11			1.775	357



T. Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 10 năm 2022

  
Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

  
Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		165.601.435.095	34.135.352.665
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	19.848.686.663	23.401.650.912
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	57.247.923.521	1.543.807.798
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(46.424.545)	(3.711.237)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(134.992.932.415)	(22.359.223.331)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	49.367.747.702	30.273.382.004
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		157.026.436.021	66.991.258.811
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		35.517.866.768	(203.791.148.210)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(359.926.518.496)	(275.230.160.318)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		112.543.978.834	363.164.254.604
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		3.652.426.225	10.399.107.846
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.335.148.348)	(4.544.506.606)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.685.766.357)	(6.794.181.552)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(230.133.854)	(4.690.583.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(65.436.859.207)</b>	<b>(54.495.958.425)</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		(195.692.379.727)	(149.130.617.292)
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		(68.990.000.000)	(317.327.250.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.550.292.988	103.311.770.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		1.642.140.517	(1.170.003.000.000)
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		5.449.896.900	1.119.684.071
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(151.040.049.322)</b>	<b>(1.532.029.413.221)</b>

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<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		-	112.500.000.000
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	586.704.534.656	2.412.835.312.798
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(429.478.148.886)	(976.061.078.095)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		157.226.385.770	1.549.274.234.703
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(59.250.522.759)	(37.251.136.943)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		81.790.060.765	122.879.753.087
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		46.424.545	3.711.237
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	22.585.962.551	85.632.327.381



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 10 năm 2022

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 15, ngày 19 tháng 01 năm 2022) 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.

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

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

- 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 lá đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).

...

**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 30 tháng 09 năm 2022: 224 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 198 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.

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, 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	70,00%	70,00%



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình, ...	45.393.000.000	100,00%	100,00%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sá, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng, ...	120.000.000.000	60,00%	60,00%
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	1.460.000.000	100,00%	100,00%
Công ty TNHH SaigonTel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	337.500.000.000	75,00%	75,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	125.000.000.000	100,00%	100,00%

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty cổ sáu (06) 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 tử đạ lông thú).	139.368.680.000	48,93%	48,93%
Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3.480.000.000	30,00%	30,00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,00%	40,00%
Công ty CP Tập đoàn Dân tư và Phát triển Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê.	540.000.000.000	30,00%	30,00%
Công ty CP Công viên Lâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	21,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (*)	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, ...	29.400.000.000	36,75%	36,75%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Tuyên bố 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 06 tháng đầu năm 2022.

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

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng 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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

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

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30 tháng 9 năm 2022: 23.610 VND/USD, 23.806 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 30 tháng 9 năm 2022: 23.430 VND/USD, 25.066 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế nội, 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 đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 ghi nhận đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sẵn**

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

**8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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

**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 nợ ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

**11.3 BCC phân chia lợi nhuận**

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

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

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

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

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

**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 tồn 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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hãng 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 hãng hoá, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chu kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được sau 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 ty 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 phát 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 hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phân ảnh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho tác 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 tương hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**26. Các bên liên quan**

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2022	01/01/2022		
<b>Tiền</b>	<b>16.572.203.647</b>	<b>57.364.924.752</b>		
Tiền mặt	1.132.590.146	376.813.398		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.439.613.501	56.988.111.354		
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>6.013.758.904</b>	<b>24.425.136.013</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	6.013.758.904	24.425.136.013		
<b>Cộng</b>	<b>22.585.962.551</b>	<b>81.790.060.765</b>		
2. Phải thu của khách hàng	30/09/2022	01/01/2022		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>189.155.910.419</b>	<b>(4.126.259.453)</b>	<b>245.171.782.633</b>	<b>(4.168.529.070)</b>
Khách hàng trong nước	189.155.910.419	(4.126.259.453)	245.171.782.633	(4.168.529.070)
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	97.130.295.603	-	785.670.252	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	2.401.530.999	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	2.146.280.997	-	6.247.999.996	-
+ Công ty TNHH HEJWA HYGIENE Hà Nội	6.708.080	-	55.200.172.500	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	62.172.299.203	-	86.412.094.553	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Các đối tượng khác	25.298.795.537	(4.126.259.453)	23.228.378.666	(4.168.529.070)
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>189.155.910.419</b>	<b>(4.126.259.453)</b>	<b>245.171.782.633</b>	<b>(4.168.529.070)</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng về việc thực hiện thủ tục gia hạn và cấp giấy chứng nhận đầu tư.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>224.507.669.017</b>	<b>(2.432.227.154)</b>	<b>240.036.309.762</b>	<b>(3.056.727.030)</b>
Nhà cung cấp trong nước	222.550.028.787	(990.811.604)	238.594.894.212	(1.615.311.480)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (1)	65.581.962.305	-	113.813.962.305	-
+ Ban bồi thường GPMB và Quản lý Dự án (2)	63.898.816.150	-	104.942.575.000	-
+ Công ty Cổ phần TM Thiết kế kỹ thuật cơ và điện	3.491.554.038	-	-	-
+ Công ty cổ phần Thang máy Quốc tế	4.472.160.000	-	-	-
+ CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ AN TOÀN VIỆT	13.260.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Delta Windows	3.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Home Land - QMK	2.195.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC	2.300.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC	3.150.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	59.622.309.860	(990.811.604)	19.838.356.907	(1.615.311.480)
Nhà cung cấp nước ngoài	1.957.640.230	(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	702.990.230	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
<b>Cộng</b>	<b>224.507.669.017</b>	<b>(2.432.227.154)</b>	<b>240.036.309.762</b>	<b>(3.056.727.030)</b>

(1) Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà trong đó chủ yếu gồm:

+ Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, với số tiền là 60.115.043.105 VND. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

(2) Khoản ứng trước cho Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng và Quản lý Dự án cho mục đích bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2, địa bàn xã Tân Phú, xã Đông Cao, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Phải thu về cho vay	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>377.646.045.018</b>	<b>-</b>	<b>383.706.338.006</b>	<b>-</b>
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Dải Rô-bin (2)	56.566.800.000	-	2.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (4)	112.500.000.000	-	112.500.000.000	-
Phan Thạch Tâm (5)	99.606.211.685	-	108.006.211.685	-
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	19.000.000.000	-
Công ty CP I&C Word	23.000.000.000	-	-	-
Khác	55.311.033.333	-	40.253.030.278	-



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay (t.4)	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>h. Dài hạn</b>	-	-	51.500.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin (3)	-	-	51.000.000.000	-
Khác	-	-	500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>377.646.045.018</b>	<b>-</b>	<b>435.206.338.006</b>	<b>-</b>

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

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

(2.1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 01/03/2021. Số tiền là 51.000.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay 02 năm, lãi vay: 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(2.3) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 2601/2022/TTMV/SGT-ROBIN ngày 26/01/2022 số tiền là 3.350.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 8%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(3) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021 và PL 03 ngày 30/06/2022, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 31/12/2022, lãi cho vay là 11%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(4) Công ty TNHH Saigontel Long An cho Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng vay theo hợp đồng số 1103/2021/TTMV/SLA-SHP ngày 11/03/2021 và PLHD, mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 112.500.000.000, thời hạn vay 1 năm, lãi cho vay là 1%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

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

(5.1) Cho ông Phan Thạch Tâm vay theo Thỏa thuận cho mượn vốn số 0608/2021/TTMV/SGT-PTT ngày 06/08/2021 và PLHD. Số tiền là 6.730.000.000 VNĐ, thời hạn 1 năm kể từ khi thỏa thuận cho mượn vốn có hiệu lực, lãi suất 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(5.2) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Phan Thạch Tâm vay theo Hợp đồng mượn vốn số 2606/2020/SGU-PTT ký ngày 26/06/2020 và PLHD, thời hạn 1 năm, lãi suất là 4%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

(6) Cho Công ty CP I&C Ward vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-IC/2022 ngày 31/08/2022, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 23.000.000.000, thời hạn vay từ ngày 31/08/2022 đến ngày 30/06/2023, lãi cho vay là 11%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

5. Phải thu khác	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>n. Ngắn hạn</b>	<b>559.243.138.044</b>	<b>(36.170.591.328)</b>	<b>440.293.798.835</b>	<b>(35.609.091.328)</b>
Ký cược, ký quỹ	336.974.270	-	545.107.463	-
+ MB Bank	-	-	308.547.179	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	336.974.270	-	236.560.284	-
Tạm ứng	228.506.520.543	-	154.307.821.536	-
(1) + Nguyễn Khắc Tài	119.323.653.035	-	111.882.245.400	-
(1) + Nguyễn Duy Phong	37.189.769.600	-	61.269.600	-
+ Các đối tượng khác	71.993.097.908	-	42.364.306.536	-
Phải thu khác	330.399.643.231	(36.170.591.328)	285.440.869.836	(35.609.091.328)
(2) + TCT 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	146.751.081.000	-	39.160.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu Du lịch Dồi Rô-bin	8.899.150.684	-	4.718.519.597	-
+ Đào Thị Yến	22.857.149.658	-	22.857.149.658	-
+ Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	13.080.592.764	-
(4) + Nguyễn Văn Hưng	6.068.920.000	-	6.068.920.000	-
+ Trần Hải Minh	2.156.739.750	-	1.798.366.000	-
+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (L1)	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
(5) + Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	63.800.000.000	-	57.800.000.000	-
+ Công ty CP OTC Việt Nam	-	-	73.960.998.200	-
+ Các đối tượng khác	30.800.947.833	(561.500.000)	30.387.232.289	-
<b>h. Dài hạn</b>	<b>30.873.918.860</b>	<b>-</b>	<b>30.883.918.860</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược	5.873.918.860	-	5.883.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	4.638.000.000	-	4.638.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	898.725.000	-
+ Các đối tượng khác	337.193.860	-	347.193.860	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
(6) + Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>590.117.056.904</b>	<b>(36.170.591.328)</b>	<b>471.177.717.695</b>	<b>(35.609.091.328)</b>

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

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

(3) Khoản phải thu khác của bà Nguyễn Thị Thu bao gồm:

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

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

(4) 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-DIY ký ngày 03/10/2019, 03/UT-DIY ký ngày 31/12/2019, số 01/UT-LDD kể từ ngày 11/10/2019, 02/UT-LDD ký ngày 21/11/2019, 03/UT-LDD ký ngày 10/12/2019; 04, 05/UT-LDD ký ngày 31/12/2019, 01/2020/UT-THM ký ngày 22/05/2020 và các phụ lục gia hạn ủy thác đính kèm. Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2022 sau khi thành lập Ban đền bù và giải phóng MB. Hiện tại các dự án đang trong quá trình thực hiện và chưa đề cập đến vấn đề phân chia lợi nhuận dự kiến.

(5) Khoản góp vốn liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/HĐHTĐT/SDN-SGU ký ngày 09/7/2020 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXH Bầu Trám. Trong đó Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng sẽ góp QSD đất của dự án tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng với diện tích 40.587 m<sup>2</sup> tương ứng với số vốn góp là 86 tỷ đồng, còn SGU sẽ góp toàn bộ vốn bằng tiền cần thiết để triển khai dự án nhưng không thấp hơn 172 tỷ đồng. Theo đó, lợi nhuận sau thuế SGU sẽ được hưởng là số tiền còn lại sau khi trả cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng 30% lợi nhuận sau thuế TNDN của dự án nhưng không thấp hơn 86 tỷ đồng.

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

6. **Nội số:** xem thuyết minh tại trang 38.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	956.488.301.459	-	623.931.341.309	-
+ Chi phí XD dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	423.466.651.934	-	360.029.878.494	-
+ Các dự án tình Thái Nguyên	259.528.018.101	-	-	-
+ Chi phí XD hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	77.846.440.422	-	145.666.175.435	-
+ Dự án Yếm Lành Long Châu	41.667.969.808	-	36.048.267.074	-
+ Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cẩm Giàng - Long	-	-	27.512.700.949	-
+ Các dự án khác	123.685.615.833	-	24.380.713.996	-
Hàng hoá	10.992.259.391	-	10.854.983.257	-
<b>Cộng</b>	<b>967.480.560.850</b>	<b>-</b>	<b>634.786.324.566</b>	<b>-</b>

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 501.313.092.356 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 423.127.573.070 VND được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.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 30/09/2022 là 37.493.565.145 VND.

8. Chi phí trả trước	30/09/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.877.629.744	1.818.778.214
Công cụ, dụng cụ	778.328.688	185.966.541
Chi phí khác	1.099.301.056	1.632.811.673
b. Chi phí trả trước dài hạn	5.306.521.862	9.017.799.617
Chi phí phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn	-	1.141.287.879
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.491.582.251	7.169.693.184
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	2.156.749.322	318.816.853
Chi phí trả trước khác	658.190.289	388.001.701
<b>Cộng</b>	<b>7.184.151.606</b>	<b>10.836.577.831</b>

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 39.*

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	681.562.900	681.562.900
Mua trong kỳ	9.200.000	9.200.000
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	(197.890.000)	(197.890.000)
Số dư cuối kỳ	502.072.900	492.872.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	621.289.586	621.289.586
Khấu hao trong kỳ	11.733.313	11.733.313
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	(197.890.000)	(197.890.000)
Số dư cuối kỳ	446.866.212	435.132.899

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu kỳ	60.273.314	<b>60.273.314</b>
Số dư cuối kỳ	55.206.688	<b>57.740.001</b>

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

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

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

\* 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 kỳ	44.174.567.421	194.027.559.893	<b>238.202.127.314</b>
<i>Diễn chỉnh theo giả quyết toán thực tế</i>	<i>(12.151.042.191)</i>	-	<i>(12.151.042.191)</i>
<i>Chuyển nhượng</i>	<i>(7.561.997.142)</i>	<i>(57.205.493.410)</i>	<i>(64.767.490.552)</i>
Số dư cuối kỳ	24.461.528.088	136.822.066.483	<b>161.283.594.571</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	5.444.189.235	99.181.147.411	<b>104.625.336.645</b>
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>329.821.564</i>	<i>9.708.151.566</i>	<i>10.237.973.130</i>
<i>Chuyển nhượng</i>	<i>(1.108.483.375)</i>	<i>(26.658.283.312)</i>	<i>(27.766.766.687)</i>
Số dư cuối kỳ	4.865.527.423	82.231.015.665	<b>87.096.543.088</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	38.730.378.186	94.846.412.482	<b>133.576.790.669</b>
Số dư cuối kỳ	19.596.000.665	54.591.050.818	<b>74.187.051.483</b>

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 42.866.515.528 VND.

**12. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>5.358.532.100</b>	-	<b>5.358.532.100</b>	-
<i>Dự án Cụm CN Nam Sông Hồng</i>	<i>4.717.800.010</i>	-	<i>4.717.800.010</i>	-
<i>Các dự án khác</i>	<i>640.732.090</i>	-	<i>640.732.090</i>	-
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>410.145.297.475</b>	-	<b>219.116.370.163</b>	-
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án</b>				
<i>Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Củ Chi - Tỉnh Hồ Chí Minh</i>	<i>52.108.156.009</i>	-	<i>27.512.700.949</i>	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	<i>39.953.848.474</i>	-	<i>20.587.303.888</i>	-
<i>Các dự án tỉnh Hải Dương</i>	<i>50.292.414.483</i>	-	<i>26.260.104.533</i>	-
<i>Chi phí XD/CB dở dang khác</i>	<i>266.082.195.232</i>	-	<i>144.756.260.793</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>415.503.829.575</b>	-	<b>224.474.902.263</b>	-

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 44-41.**



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả người bán	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	127.050.866.343	127.050.866.343	140.560.373.113	140.560.373.113
Nhà cung cấp trong nước	121.405.036.645	121.405.036.645	137.837.623.193	137.837.623.193
+ Công ty CP ECOHA Việt Nam	6.328.959.770	6.328.959.770	25.022.380.003	25.022.380.003
+ Công ty cổ phần xăng dầu đầu khí Hà Nội	3.042.260.165	3.042.260.165	-	-
+ Công ty TNHH McKinsey & Company Việt Nam	23.687.075.800	23.687.075.800	9.537.635.800	9.537.635.800
+ Công ty CP LICOH13 - Nền móng xây dựng	30.750.700.218	30.750.700.218	36.564.592.885	36.564.592.885
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	31.256.880.298	31.256.880.298	28.050.377.133	28.050.377.133
+ Công ty cổ phần thi công cọc FECON số 1	4.669.175.375	4.669.175.375		
+ Công ty Cổ phần Kaiko	5.192.905.202	5.192.905.202		
+ Các đối tượng khác	16.477.079.817	16.477.079.817	38.662.637.372	38.662.637.372
Nhà cung cấp nước ngoài	5.645.829.698	5.645.829.698	2.722.749.920	2.722.749.920
+ Roland Berger PTE LTD	4.957.899.609	4.957.899.609	-	-
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	687.930.089	687.930.089	2.722.749.920	2.722.749.920
<b>Cộng</b>	<b>127.050.866.343</b>	<b>127.050.866.343</b>	<b>140.560.373.113</b>	<b>140.560.373.113</b>
15. Người mua trả tiền trước			30/09/2022	01/01/2022
Ngắn hạn			36.832.368.273	90.792.769.470
Khách hàng trong nước			36.832.368.273	90.792.769.470
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng			376.497.000	2.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng			-	-
+ Khách hàng trả trước dự án TM7			30.391.028.888	87.615.553.951
+ Các công ty khác			6.064.842.385	1.177.215.519
<b>Cộng</b>			<b>36.832.368.273</b>	<b>90.792.769.470</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuế tài chính	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.548.354.885.349</b>	<b>1.548.354.885.349</b>	<b>909.678.497.344</b>	<b>909.678.497.344</b>
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	882.000.000.000	882.000.000.000	430.000.000.000	430.000.000.000
(2) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	224.318.355.754	224.318.355.754	218.636.049.039	218.636.049.039
(3) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	89.042.660.000	89.042.660.000	16.542.660.000	16.542.660.000
(4) + Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	42.868.788.957	42.868.788.957	42.868.788.959	42.868.788.959
(5) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
+ Công ty CP Bất Động Sản HHS	82.000.000.000	82.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Phân Phối và Dịch vụ	4.186.400.000	4.186.400.000	-	-
(9) + Ngân hàng TMCP Công Thương	107.420.180.875	107.420.180.875	50.640.000.000	50.640.000.000
(10) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	18.440.716.800	18.440.716.800	41.551.666.383	41.551.666.383
(11) + Ngân hàng TMCP TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-
(12) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	825.350.000	825.350.000	986.900.000	986.900.000
(13) Trái phiếu phát hành Các đối tượng khác	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
	28.940.432.963	28.940.432.963	44.640.432.963	44.640.432.963
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>714.833.241.808</b>	<b>714.833.241.808</b>	<b>1.190.470.991.556</b>	<b>1.190.470.991.556</b>
(3) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	116.923.703.957	116.923.703.957	-	-
(6) + Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	438.000.000.000	438.000.000.000	438.000.000.000	438.000.000.000
(7) + Công ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigoutel	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	20.130.000.000	20.130.000.000	25.880.000.000	25.880.000.000
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	552.000.000.000	552.000.000.000
(9) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	69.314.913.361	69.314.913.361	132.200.259.379	132.200.259.379
(10) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	599.000.000	599.000.000	6.121.232.177	6.121.232.177
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt	3.619.150.000	3.619.150.000	-	-
(12) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	664.250.000	664.250.000	1.269.500.000	1.269.500.000
(13) Trái phiếu phát hành Các đối tượng khác	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
	582.224.490	582.224.490	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.263.188.127.157</b>	<b>2.263.188.127.157</b>	<b>2.100.149.488.900</b>	<b>2.100.149.488.900</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh các khoản vay của tổ chức khách***(1) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Dầu khí và Phát triển Hưng Yên*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) Hợp đồng cho mượn vốn số 02/2021/TTMV/HY-SGT ngày 06/05/2021.	2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	540.000.000.000	Tin chấp
(1.2) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và PL số 01/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 29/01/2022	6 tháng kể từ ngày 28/07/2022, tự động tái tục 6 tháng đến 28/01/23	1%/năm (365 ngày)	330.000.000.000	Tin chấp
(1.3) Hợp đồng cho mượn vốn số 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021	15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tin chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(2.1) HĐ cho vay số 08/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 10/09/2020 và PL số 08E/2022/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng từ ngày 11/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	8.134.131.309	Tin chấp
(2.2) Hợp đồng cho vay số 09/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 12/11/2020 và PL số 09C/2022/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng từ ngày 12/05/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	15.818.219.178	Tin chấp
(2.3) HĐ cho vay số 10/2020/AT/SCD-SGT ký ngày 15/12/2020 và PL số 10D/2022/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng từ ngày 16/06/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	7.955.479.377	Tin chấp
(2.4) Hợp đồng vay số 03/2021/AT/SCD-SGT Ngày 15/01/2021 và phụ lục số 03B/2022/AT/PLHĐ/S CD-SGT ngày 13/07/2022	09 tháng từ ngày 19/07/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tin chấp



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(2.5) Hợp đồng vay số 06/2021/AT/SCD-SGT ngày 23/03/2021 và phụ lục số 06/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 23/03/2022	09 tháng từ ngày 23/03/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(2.6) Hợp đồng vay số 09/2021/AT/SCD-SGT ngày 15/04/2021 và phụ lục số 09A/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 23/03/2022	09 tháng từ ngày 14/04/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(2.7) Hợp đồng số 10/2021/AT/SCD-SGT và PLHD số 10/2021/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 05/05/2022	09 tháng từ ngày 05/05/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	1.400.000.000	Tin chấp
(2.8) Hợp đồng số 11/2021/AT/SCD-SGT và PL số 11A/2022/AT/PLHD/SCD-SGT ngày 11/05/2022	09 tháng từ ngày 26/05/2022	Lãi suất 12%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tin chấp
(2.9) HĐ số 08/2019/AT/SCD-SGVN ký ngày 27/8/2019, PLHD 08B/2022/AT/PLHD/SCD-SGT/1.05/3/2022	07 tháng kể từ ngày 05/3/2022 Mục đích vay: Thực hiện dự án	10%/năm	63.515.952.708	Tin chấp
(2.10) 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020, PL 13A/2021/AT/PLHD/SCD-SGTL ngày 21/12/2021, PL 13B/2022/AT/PLHD/SCD-SGTL	7 tháng kể từ ngày 22/6/2022 Mục đích vay: Thực hiện dự án	12%/năm	47.494.573.182	Tin chấp
<i>(3) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An chi tiết như sau:</i>				
(3.1) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADI C-SGT ngày 01/11/2021	3 năm kể từ ngày giải ngân	Lãi suất 8%/năm (365 ngày)	80.931.703.957	Tin chấp
(3.2) Thỏa thuận số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA	12 tháng kể từ ngày giải ngân	1%/năm (365 ngày)	1.082.660.000	Tin chấp
(3.3) Thỏa thuận số 2909/2021/TTMV/DIC-SLA	12 tháng kể từ ngày giải ngân	14%/năm (365 ngày)	5.460.000.000	Tin chấp
(3.4) Hợp đồng số 2312/2021/HĐCVT/DI C-SLA	12 tháng kể từ ngày 23/12/2021	10%/năm (365 ngày)	10.000.000.000	Tin chấp

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(3.5) Hợp đồng số 2701/2022/HĐCVT/ĐI-C-SLA	12 tháng kể từ ngày 27/01/2022	10%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(3.6) Hợp đồng số 2605/2022/HĐCVT/ĐI-C-SLA	12 tháng kể từ ngày 26/5/2022	6%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
(3.7) Hợp đồng số 0107/2022/LADIC-SHI	12 tháng kể từ ngày 01/7/2022	10%/năm (365 ngày)	2.000.000.000	Tin chấp
<b>(4) Khoản vay của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An chi tiết như sau:</b>				
(4.1) Hợp đồng cho vay số 03/2020/AT/PT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03D/2022/AT/PLHĐ/T PT-LA-SGT ngày 30/06/2022	09 tháng kể từ ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	25.868.788.957	Tin chấp
(4.2) Hợp đồng cho vay số 03/2021/AT/PT-LA-SGT ngày 08/02/2021 và Phụ lục số A03/2021/AT/PLHĐ/T PT-LA-SGT ngày 08/02/2022	06 tháng đến ngày 07/05/2023	Lãi suất 10%/năm (365 ngày)	17.000.000.000	Tin chấp
<b>(5) Khoản vay của CP đầu tư phát triển KCN của Sài Gòn</b>				
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	Tin chấp
Hiện tại công ty CP đầu tư phát triển KCN cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động và đóng mã số thuế. Công ty đang làm thủ tục để cắt trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.13)				
<b>(6) Khoản vay của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát</b>				
Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	5%/năm (365 ngày)	438.000.000.000	Tin chấp
<b>(7) Khoản vay Công ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel, chi tiết như sau:</b>				
Thoả thuận vay vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TTI-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022	Đến hết ngày 25/04/2024	5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp
Hợp đồng cho vay số 1509/2022/HĐCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022	Đến hết ngày 14/11/2022	12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tin chấp
<b>(8) Khoản vay của Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc</b>				
(8) Hợp đồng số 01/2021/HĐMV/BL-SGTLAND ngày 18/03/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ	1%/năm	20.930.000.000	Tin chấp

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng***(9) Chi tiết các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương như sau:*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay 01/2018 - HDCVDADTL/NHCT2 82-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HDCV-SDBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019.	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	11%/năm	176.735.094.236	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư XD và KD cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;
<i>(10) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội:</i>				
(10.1) HD cấp tín dụng số 81883.22.201.1431327. TD ngày 29/08/2022	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 22/08/2023.	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 7,5%/năm	18.184.716.800	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
(10.2) 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	256.000.000	Ô tô Toyota Fortune, biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.
(10.3) Hợp đồng vay số 32229.21.086.1080402 0.TD ngày 23/06/2021	Từ ngày 25/06/2021 đến 24/06/2026	Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,1%/năm; Từ tháng thứ 4 trở đi: Lãi suất thả nổi.	599.000.000	Ô tô Toyota Fortune, biển kiểm soát 20A-481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Thái Nguyên.
<i>(11) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM</i>				
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	10%	18.350.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
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 -1 lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	227.500.000	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 -1 lãi suất cơ sở +	1.243.750.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay 01/2022/16346640/11D TD	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần nhận nợ cụ thể	4.500.000.000	Tài sản đảm bảo là các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Ông Tăng Văn Đồng theo các hợp đồng thế chấp: 01/2022/16346640/H DBD; 02/2022/16346640/H DBD; 03/2022/16346640/H DBD; 04/2022/16346640/H DBD; 05/2022/16346640/H DBD

**Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam**

Hợp đồng vay Exim Bank số LAV220064631/1403 ngày 26/07/2022	60 tháng từ 26/07/2022 đến 26/07/2027	8,99%	1.819.150.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay Exim Bank số LAV220077730/1403 ngày 05/09/2022	60 tháng từ 05/09/2022 đến 05/09/2027	8,99%	1.800.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGIT- WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT- WB/TP/PL.03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quản của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	70.000.000.000	Tài sản bình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

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

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

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2022
	Thuế giá trị gia tăng	549.873.303	55.441.274.508	54.728.888.692
Thuế TNDN	70.689.094.462	33.577.546.693	11.616.904.205	92.649.736.950
Thuế thu nhập cá nhân	602.547.307	2.378.185.970	2.423.521.169	557.212.108
Thuế tài nguyên	-	539.099.927	470.513.352	68.586.575
Các loại thuế khác	-	6.789.852.349	6.159.139.266	630.713.083
<b>Cộng</b>	<b>71.841.515.072</b>	<b>98.725.959.447</b>	<b>75.398.966.684</b>	<b>95.168.507.835</b>
b. Phải thu	01/01/2022	Số phải nộp trong	Số đã nộp/khấu trừ trong	30/09/2022
	Thuế TNDN	1.165.893.599	1.165.893.599	68.862.153
Thuế tài nguyên	63.845.452	63.845.452	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	627.805.847	627.805.847	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.857.544.898</b>	<b>1.857.544.898</b>	<b>68.862.153</b>	<b>68.862.153</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2022	01/01/2022
<b>18. Chi phí phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>163.206.935.993</b>	<b>138.377.899.145</b>
Chi phí lãi vay	140.691.342.408	124.934.417.706
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	12.344.425.827
Chi phí khác	22.515.593.585	1.099.055.612
<b>b. Dài hạn</b>	<b>214.540.795.286</b>	<b>181.604.125.640</b>
Chi phí lãi vay	214.540.795.286	181.604.125.640
Cộng	<b>377.747.731.279</b>	<b>319.982.024.785</b>
<b>19. Phải trả khác</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	14.691.280	-
Nhân ký quỹ, ký cược	695.355.000	681.355.000
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.353.757.692	6.207.394.821
+ Các đối tượng khác	46.800.019.926	6.207.394.821
Cộng	<b>7.063.803.972</b>	<b>6.888.749.821</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	469.483.758.833	381.558.803.910
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (1)	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thuận Nguyên	88.103.862.650	-
+ Đất cọc thuê đất (2)	303.197.443.708	288.928.120.116
+ Các đối tượng khác	5.213.452.475	19.661.683.764
Các khoản phải trả, phải nộp khác	192.763.387.500	190.555.975.000
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (4)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	2.325.412.500	118.000.000
Cộng	<b>662.247.146.333</b>	<b>572.114.778.910</b>

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

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1/TTDC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTDC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTDC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTDC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTDC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTDC-SGT/2020, ... và các phụ lục đi kèm nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tùy thuộc vào từng hợp đồng (thường giao động khoảng 20% đến 30% tổng giá trị thuê đất). Dự án hiện đang thực hiện.

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

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 giữa Công ty CP Dầu 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 31/12/2021 số vốn góp của Công ty CP Dầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 109.622.975.000 VND. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi nhuận của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào tháng 12/2024.

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Dầu 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 Hồng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2021, số vốn góp của Công ty CP Dầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VND. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Dầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/09/2022	01/01/2022
<b>c. Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	68.750.000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	345.000.000
+ 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 TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	360.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>266.835.725.000</b>	<b>267.180.725.000</b>
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>a. Ngân hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	2.173.482.694	1.695.030.689
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.543.281.318	1.599.592.818
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.949.814.273
<b>Cộng</b>	<b>37.666.578.285</b>	<b>37.244.437.780</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	4.090.909.098	6.136.363.641
<b>Cộng</b>	<b>4.090.909.098</b>	<b>6.136.363.641</b>
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>849.589.380</b>	<b>849.589.380</b>
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	849.589.380	849.589.380
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>	<b>25.085.364.997</b>	<b>25.444.959.006</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	25.085.364.997	25.444.959.006
<b>Cộng</b>	<b>25.934.954.377</b>	<b>26.294.548.386</b>
<b>22. Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 42</b>		
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
<b>Cộng</b>	<b>740.016.040.000</b>	<b>740.016.040.000</b>
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>d. Cổ phiếu</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>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310</i>	<i>310</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74.001.604</i>	<i>74.001.604</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
<b>23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>		
Ngoại tệ các loại	30/09/2022	01/01/2022
USD	9.721,96	9.865,43
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	148,00	147,00
<b>VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	507.793.641.698	214.927.229.270
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh BĐS	271.395.080.201	60.517.871.896
<b>Cộng</b>	<b>779.188.721.899</b>	<b>275.445.101.166</b>
<b>b. Doanh thu cho thuê tài sản</b>		
Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.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 kỳ của Công ty như sau:		
	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>b1. Ghi nhận doanh thu một lần</b>		
Doanh thu	66.547.297.125	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.093.783.358	-
<b>b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê</b>	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
Doanh thu	1.901.351.346	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.716.965.239	-
Khả năng suy giảm lợi nhuận và hưởng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:		
<i>Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và hưởng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.</i>		
	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	507.793.641.698	214.927.229.270
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	271.395.080.201	60.517.871.896
<b>Cộng</b>	<b>779.188.721.899</b>	<b>275.445.101.166</b>
	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	347.376.941.132	150.349.684.060
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	135.034.793.454	21.835.851.700
<b>Cộng</b>	<b>482.411.734.586</b>	<b>172.185.535.760</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.993.654.692	14.906.906.335
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	14.167.730.493	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	560.316	2.655.510
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	31.446.458	3.190.794
Doanh thu hoạt động tài chính khác	81.508.095	15.861.825
<b>Cộng</b>	<b>28.580.934.065</b>	<b>14.928.614.464</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	49.382.018.105	27.572.456.044
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	19.153.180	634.067
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	56.762.189.101	1.311.076.492
<b>Cộng</b>	<b>106.163.360.386</b>	<b>28.884.166.603</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34.753.437.946	6.949.956.939
2. Chi phí thuế TNDN các phân thu nhập những năm trước tính vào kỳ này	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34.753.437.946	6.949.956.939
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(359.594.009)	(736.571.586)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(359.594.009)</b>	<b>(736.571.586)</b>

**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 kỳ

	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo kế mức thông thường	586.704.534.656	2.412.835.312.798

- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế mức thông thường	429.478.148.886	976.061.078.095

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

**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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tình chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ 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	3.884.949	501.406.664
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	-	220.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	242.192.000.000	(203.966.363.957)
		Lãi vay	7.054.705.302	(7.248.693.282)
		Thu tiền cho vay	71.000.000.000	-
		Cần trả công nợ	68.296.043	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Trả tiền gốc vay	100.000.000.000	(882.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	5.913.534.248	(10.223.780.822)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	34.186.400.000	(34.186.400.000)
		Lãi vay	687.123.287	(409.144.898)
		Trả tiền mượn	639.000.000	-
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Công ty liên kết	Trả tiền vay	5.750.000.000	(20.130.000.000)
		Lãi vay	168.713.424	(389.718.356)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đồ Hội Sài Gòn Tây Bắc	Công thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(113.307.829.864)
		Lãi vay	8.458.341.617	(17.487.349.061)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Công thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(42.868.788.957)
		Lãi vay	3.013.773.051	(5.254.025.502)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có công thành viên chủ chốt	Đi vay	-	(7.100.000.000)
		Lãi vay phải trả	568.000.000	(1.427.002.710)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có công thành viên chủ chốt	Cho vay	-	112.500.000.000
		Lãi cho vay	841.438.351	1.753.767.118
		Vay tiền	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	355.227.969	(3.321.044.630)
		Phải trả tiền đặt cọc	-	(345.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Có công thành viên chủ chốt	Khách hàng trả tiền trước	252.357.000	(376.497.000)
		Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có công thành viên chủ chốt	Trả trước mua cổ phần	-	25.000.000.000
		Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP TN Global	Có công thành viên chủ chốt	Cần trả công nợ	442.572.900	-
		Kỳ quỹ thuế VP	-	898.725.000
		Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	2.592.000.000	(810.000.000)



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cổ cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ	201.138.758.175	97.130.295.603
		Thu tiền dịch vụ	104.794.132.824	-
Công ty TNHH MTV Dầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cổ cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền cho vay	19.000.000.000	-
		Lãi cho vay	418.158.904	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đôi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	24.308.280.997	2.146.280.997
		Cho vay	3.350.000.000	56.566.800.000
		Lãi cho vay	4.577.031.145	9.295.550.742
Công ty Cổ phần Dầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	35.401.530.999	2.401.530.999
		Cho vay	140.000.000	2.311.033.333
		Lãi cho vay	165.070.279	365.136.199
Công ty CP Dầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cổ cùng thành viên chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	274.007.629.018	62.172.299.203
		Thu tiền bán hàng, dịch vụ	298.247.424.368	
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ	427.533.937	-
		Chuyển tiền Góp vốn vào Dự án NOXII Bàu Trâm	6.000.000.000	63.800.000.000
		Cho vay	-	20.000.000.000
		Lãi cho vay	1.090.958.904	2.362.739.726
Công Ty TNHH MIV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Cổ cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(438.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	14.520.000.001	(19.236.712.329)
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Dầu Tư Vũng Tàu	Cổ cùng thành viên chủ chốt	Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	59.400.000.000	-
Ông Đặng Thánh Tâm	Chủ tịch HĐQT	Mượn tiền	-	(1.500.000.000)
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>09 tháng đầu năm 2022</b>	<b>09 tháng đầu năm 2021</b>
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		265.538.366	273.544.842
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT		234.589.322	243.837.025
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị		536.375.000	866.250.000
Nguyễn Đăng Khau	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ		325.176.997	304.829.277
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật		750.730.000	813.375.000
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh		415.386.264	681.402.613
<b>Cộng</b>			<b>2.527.795.950</b>	<b>3.183.238.757</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
+ Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát			
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT	117.000.000	78.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	117.000.000	78.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	117.000.000	78.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	117.000.000	78.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	117.000.000	78.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	108.000.000	72.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	90.000.000	60.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	90.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>		<b>873.000.000</b>	<b>582.000.000</b>

\* Năm 2021 công ty bắt đầu chi trả thù lao HĐQT và BKS kể từ Quý II năm 2021

\* Tài sản tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

\* Xem thuyết minh tại trang số 43-44.

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



Nguyễn Cẩm Phương  
Tổng Giám đốc

Lê Nguyễn Hoàng Anh  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Vân  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 10 năm 2022.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	30/09/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	42.729.077.935	-		43.076.139.760	241.792.332	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	7.119.986.607	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.467.048.432	241.792.332	Khoản phải thu quá hạn thanh toán



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	61.192.960.517	7.675.234.590	32.233.192.281	46.399.844.877	147.501.232.265
Mua trong kỳ	-	114.028.000	753.140.000	88.221.852	955.389.852
Đầu tư XDCB hoàn thành	369.582.844	-	-	-	369.582.844
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-	-	-	(34.299.000)	(34.299.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.562.543.361</b>	<b>7.789.262.590</b>	<b>32.986.332.281</b>	<b>46.453.767.729</b>	<b>148.791.905.961</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	30.098.215.541	7.067.409.401	17.485.709.814	16.249.294.141	70.900.628.897
Khấu hao trong kỳ	2.600.113.791	205.866.878	2.786.738.480	2.517.994.384	8.110.713.533
Giảm tài sản Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-	-	-	(34.299.000)	(34.299.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>32.698.329.332</b>	<b>7.273.276.279</b>	<b>20.272.448.294</b>	<b>18.732.989.525</b>	<b>78.977.043.430</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	31.094.744.976	607.825.189	14.747.482.467	30.150.550.736	76.600.603.368
Số dư cuối kỳ	28.864.214.029	515.986.311	12.713.883.987	27.720.778.204	69.814.862.531

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 43.611.716.453 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.787.745.966 VND.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng

**Cộng**

30/09/2022		01/01/2022	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
20.500.000.000	20.500.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>20.500.000.000</b>	<b>20.500.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

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

	Số lượng cổ phần	30/09/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần	Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị thuần
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>1.342.248.680.000</b>	<b>14.264.076.205</b>	<b>1.356.512.756.205</b>	<b>1.312.848.680.000</b>	<b>(1.474.726.816)</b>	<b>1.311.373.953.184</b>
(1) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	13.936.868	139.368.680.000	(2.911.946.062)	136.456.733.938	139.368.680.000	(2.723.837.066)	136.644.842.934
(2) + Công ty CP SkyX Saigontel	348.000	3.480.000.000	(155.328.389)	3.324.671.611	3.480.000.000	(188.274.673)	3.291.725.327
(3) + Công Ty CP Đầu Tư Phát triển Long An	60.000.000	600.000.000.000	13.497.115.025	613.497.115.025	600.000.000.000	3.150.130	600.003.150.130
(4) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	54.000.000	540.000.000.000	3.000.320.627	543.000.320.627	540.000.000.000	1.370.728.805	541.370.728.805
(5) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	3.000.000	30.000.000.000	(7.518.825)	29.992.481.175	30.000.000.000	63.505.988	30.063.505.988
(6) + Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	2.940.000	29.400.000.000	841.433.829	30.241.433.829	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>1.342.248.680.000</b>	<b>14.264.076.205</b>	<b>1.356.512.756.205</b>	<b>1.312.848.680.000</b>	<b>(1.474.726.816)</b>	<b>1.311.373.953.184</b>

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác		610.020.372.585	(108.405.266.378)	501.615.106.207	620.492.513.102	(53.388.215.930)	567.104.297.172
(6) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	(91.431.443.596)	128.568.556.404	220.000.000.000	(21.173.887.191)	198.826.112.809
(7) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991
(8) + Công ty CP DT PT HI KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(9) + Trường DHDL Hùng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(10) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	38.019.257.326	(1.433.824)	38.017.823.502
(11) + Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
+ Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT	900	9.000.000	-	9.000.000	6.000.000	-	6.000.000
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	-	-	-	-	61.162.086.331	(15.337.033.461)	45.825.052.870
<b>Cộng</b>		<b>610.020.372.585</b>	<b>(108.405.266.378)</b>	<b>501.615.106.207</b>	<b>620.492.513.102</b>	<b>(53.388.215.930)</b>	<b>567.104.297.172</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	24.160.547.060	764.176.587.060
Lợi nhuận trong năm	-	-	68.276.045.666	68.276.045.666
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>92.436.592.726</b>	<b>832.452.632.726</b>
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	(3.100.000)	92.436.592.726	832.452.632.726
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	131.361.806.230	131.361.806.230
Tăng khác	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/09/2022</b>	<b>740.019.140.000</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>223.798.398.956</b>	<b>963.814.438.956</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	507.793.641.698	271.395.080.201	779.188.721.899
2. Giá vốn	347.376.941.132	135.034.793.454	482.411.734.586
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	160.416.700.566	136.360.286.747	296.776.987.313
5. Tài sản bộ phận	10.992.259.391	1.030.675.352.942	1.041.667.612.333
6. Tài sản không phân bổ			3.770.372.049.336
<b>Tổng tài sản</b>			<b>4.812.039.661.669</b>
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			3.638.923.422.451
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>3.638.923.422.451</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Hà Nội. 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	206.776.580.077	287.302.152.926	285.109.988.896	779.188.721.899
2. Giá vốn	63.737.031.280	144.086.641.384	274.588.061.922	482.411.734.586
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	143.039.548.797	143.215.511.542	10.521.926.974	296.776.987.313
4. Tài sản bộ phận	1.113.514.376.809	3.061.281.896.330	637.243.388.530	4.812.039.661.669
5. Tài sản không phân bổ				
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.113.514.376.809</b>	<b>3.061.281.896.330</b>	<b>637.243.388.530</b>	<b>4.812.039.661.669</b>
6. Nợ phải trả bộ phận	592.252.074.139	2.668.124.551.948	378.546.796.364	3.638.923.422.451
7. Nợ phải trả không phân bổ				



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố so với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên
- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 03/2022 (1)	Quý 03/2021 (2)	Giá trị (3)=(1)-(2)	Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	203.579.206.573	116.188.047.022	87.391.159.551	75%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	203.579.206.573	116.188.047.022	87.391.159.551	75%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	168.908.408.282	84.193.221.733	84.715.186.549	101%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.670.798.291	31.994.825.289	2.675.973.002	8%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	4.906.943.581	5.193.992.552	(287.048.971)	-6%	(4)
7. Chi phí tài chính	14.561.738.279	11.770.868.951	2.790.869.328	24%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	14.598.468.618	10.913.821.449	3.684.647.169	34%	
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	6.327.712.089	3.175.479.300	3.152.232.789	99%	(6)
9. Chi phí bán hàng	642.223.895	3.670.063.120	(3.027.839.225)	-83%	(7)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.898.198.096	15.578.168.784	5.320.029.312	34%	(8)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.803.293.691	9.345.196.284	458.097.407	5%	
12. Thu nhập khác	568.614.434	41.955.581	526.658.853	1255%	(9)
13. Chi phí khác	194.243.815	293.655.499	(99.411.684)	-34%	(10)

14	Lợi nhuận khác	374.370.619	(251.699.918)	626.070.537	-249%	(11)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.177.664.310	9.093.496.366	1.084.167.944	12%	(12)
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.378.726.438	3.347.838.881	30.887.557	1%	(13)
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	9.818.278	(9.818.278)	-100%	(14)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.798.937.872	5.735.839.207	1.063.098.665	19%	(15)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 03/2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (3) - Lợi nhuận gộp Quý 03/2022 tăng 2,7 tỷ đồng tương ứng tăng 8% so với cùng kỳ năm 2021 do lợi nhuận gộp từ các công ty con và chi nhánh Bắc Ninh mang lại
- (6) - Lợi nhuận mang lại từ các công ty liên kết Quý 3/2022 tăng 3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021
- (7) - Chi phí bán hàng Quý 03/2022 giảm 3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do công ty mẹ và các đơn vị tăng trung nguồn lực để triển khai các dự án
- (15) Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 03/2022 tăng 19% so với lợi nhuận cùng kỳ năm 2021

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo lũy kế 9 tháng công bố so với báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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		
	9 tháng năm 2022	9 tháng năm 2021	Giá trị	Tỷ lệ %/năm trước	Ghi chú
	công bố	công bố			
(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	779.188.721.899	275.445.101.166	503.743.620.733	183%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	779.188.721.899	275.445.101.166	503.743.620.733	183%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	482.411.734.586	172.185.535.760	310.226.198.826	180%	(2)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	296.776.987.313	103.259.565.406	193.517.421.907	187%	(3)

6.	Doanh thu hoạt động tài chính	28.580.934.065	14.928.614.464	13.652.319.601	91%	(4)
7.	Chi phí tài chính	106.163.360.386	28.884.166.603	77.279.193.783	268%	(5)
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	49.401.073.661	27.572.456.044	21.828.617.617	79%	
8.	Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	14.868.615.719	4.969.822.234	9.898.793.485	199%	(6)
9.	Chi phí bán hàng	7.017.314.557	7.876.322.470	(859.007.913)	-11%	(7)
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	57.238.217.880	51.138.847.775	6.099.370.105	12%	(8)
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	169.807.644.274	35.258.665.256	134.548.979.018	382%	
12.	Thu nhập khác	860.048.174	101.152.464	758.895.710	750%	(9)
13.	Chi phí khác	5.066.257.353	1.224.465.055	3.841.792.298	314%	(10)
14.	Lợi nhuận khác	(4.206.209.179)	(1.123.312.591)	(3.082.896.588)	274%	(11)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	165.601.435.095	34.135.352.665	131.466.082.430	385%	(12)
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.753.437.946	6.949.956.939	27.803.481.007	400%	(13)
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(359.594.009)	(736.571.586)	376.977.577	-51,2%	(14)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	131.207.591.158	27.921.967.312	103.285.623.846	370%	(15)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 tăng so với cùng kỳ năm 2021 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (3) - Lợi nhuận gộp lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 tăng 194 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 là do lợi nhuận của công ty mẹ và các đơn vị nỗ lực mang lại ở Quý I và chủ yếu lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đất và nhà xưởng tại chi nhánh Bắc Ninh và dự án TM7 tại Bắc Giang.
- (6) - Lợi nhuận mang lại từ các công ty liên kết lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 tăng gần 10 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021
- (7) - Chi phí bán hàng lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 giảm 11% so với cùng kỳ năm 2021 do lợi thế từ lượng khách hàng ổn định là tiềm năng của công
- (15) Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 tăng 103 tỷ đồng so với lợi nhuận cùng kỳ năm



