CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302615063
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023.07.29 18:27:45+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.4

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Số: 137/2023/CV-SGT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2023*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

Mã chứng khoán: SGT

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

Điện thoại: 028.3715 9909 Fax: 028.5437 1074

Email: info@saigontel.vn Website: www.saigontel.vn

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng QUÝ II/2023 kèm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2022
- Báo cáo tài chính Hợp nhất QUÝ II/2023 kèm thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 20222

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 29/07/2023.

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

Tài liệu đính kèm:
- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất QUÝ II/2023 đính kèm Giải trình

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ-VIỄN THÔNG SÀI GÒN
M.S.D.N: 0302615063 - C.T.C.P
QUẬN 12 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01-04
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06-07
4.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08-60

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**4.077.503.517.368**	**3.418.946.618.527**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**136.957.012.578**	**84.666.171.561**
1. Tiền	111		21.246.731.887	48.733.370.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		115.710.280.691	35.932.800.729
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.13**	**83.500.000.000**	**23.500.000.000**
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		83.500.000.000	23.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.241.920.074.251**	**1.922.008.628.323**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	435.996.756.590	110.819.168.047
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	709.562.616.231	193.656.125.184
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	187.122.045.018	365.386.045.018
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	952.230.727.347	1.295.219.438.752
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(42.992.070.935)	(43.072.148.678)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**1.575.051.497.009**	**1.348.203.142.966**
1. Hàng tồn kho	141		1.575.051.497.009	1.348.203.142.966
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**40.074.933.530**	**40.568.675.677**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.403.149.632	4.127.521.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.018.945.809	34.318.607.107
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	1.233.960.089	991.269.570
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.418.878.000	1.131.278.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.059.314.690.248**	**2.069.087.858.192**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**28.579.918.860**	**30.873.918.860**
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	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	28.579.918.860	30.873.918.860
7 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**67.251.921.485**	**73.348.312.427**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	67.204.561.481	73.294.032.425
- Nguyên giá	*222*		152.614.666.786	*154.805.647.877*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(85.410.105.305)	*(81.511.615.452)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	47.360.004	54.280.002
- Nguyên giá	*228*		492.872.900	*492.872.900*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(445.512.896)	*(438.592.898)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**59.434.685.679**	**71.184.918.303**
- Nguyên giá	231		147.683.058.556	161.283.594.571
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(88.248.372.877)	(90.098.676.268)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.12**	**514.983.879.085**	**508.117.762.387**
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		509.625.346.985	502.759.230.287
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.13**	**1.373.295.786.231**	**1.368.688.528.874**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		808.327.638.970	803.723.381.612
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.023.372.585	700.020.372.585
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(135.055.225.324)	(135.055.225.323)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**15.768.498.908**	**16.874.417.341**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.418.909.528	4.524.827.961
2. Tài sản thuế 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		10.500.000.000	11.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**6.136.818.207.616**	**5.488.034.476.719**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.192.976.697.113**	**3.629.426.998.305**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.508.771.636.253**	**2.434.272.059.166**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	331.431.281.484	391.979.106.231
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	8.168.978.738	6.267.998.332
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	93.683.751.439	94.815.442.818
4. Phải trả người lao động	314		120.905.202	2.516.446.090
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	180.668.344.106	212.481.791.245
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	41.550.661.928	37.290.195.365
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	155.877.907.419	146.390.057.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.691.427.854.278	1.536.374.765.254
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		5.841.951.659	6.156.256.735
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.684.205.060.860**	**1.195.154.939.139**
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	266.410.953.726	259.621.163.067
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	2.045.454.555	3.409.090.917
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	537.173.894.831	537.253.876.477
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	854.508.048.329	369.117.129.019
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	24.066.709.419	25.753.679.659
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 06 năm 2023 | *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.943.841.510.503**	**1.858.607.478.414**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.22**	**1.943.841.510.503**	**1.858.607.478.414**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	(465.119.800)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		192.448.544.333	171.135.586.496
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		171.135.586.496	92.436.592.726
- LNST chưa phân phối năm này	421b		21.312.957.837	78.698.993.770
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		271.826.005.970	207.904.931.718
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6.136.818.207.616**	**5.488.034.476.719**

Nguyễn Cẩm Phương	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phạm Thị Cẩm Vân
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 27 tháng 07 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2023 công bố	Quý 02 năm 2022 công bố	6 tháng đầu năm 2023 công bố	6 tháng đầu năm 2022 soát xét
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	388.465.343.112	165.376.817.874	481.848.159.768	575.609.515.326
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	388.465.343.112	165.376.817.874	481.848.159.768	575.609.515.326
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	328.150.174.206	142.830.703.799	379.640.583.073	313.503.326.304
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)**	**20**		**60.315.168.906**	**22.546.114.075**	**102.207.576.695**	**262.106.189.022**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.284.941.978	18.497.007.400	12.260.108.177	23.673.990.484
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	21.399.144.756	75.234.902.962	38.736.806.341	91.601.622.107
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		21.055.817.093	*18.550.088.185*	38.756.459.753	34.815.385.579
8.	Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		3.347.240.851	5.850.614.217	5.023.110.907	8.540.903.630
9.	Chi phí bán hàng	25		735.504.984	552.954.779	2.421.630.025	6.375.090.662
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19.969.349.159	22.586.572.290	43.477.277.649	36.340.019.784
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))**	**30**		**27.843.352.836**	**(51.480.694.339)**	**34.855.081.764**	**160.004.350.583**
12.	Thu nhập khác	31		648.801.827	189.472.388	671.083.726	291.433.740
13.	Chi phí khác	32		497.602.605	3.393.084.151	497.662.329	4.872.013.538
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**	**40**		**151.199.222**	**(3.203.611.763)**	**173.421.397**	**(4.580.579.798)**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)**	**50**		**27.994.552.058**	**(54.684.306.102)**	**35.028.503.161**	**155.423.770.785**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	10.723.996.431	5.732.290.894	12.960.531.422	31.374.711.508
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	99.531.740	-	(666.060.349)	(359.594.009)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)**	**60**		**17.171.023.887**	**(60.416.596.996)**	**22.734.032.088**	**124.408.653.286**
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.650.941.835	(60.370.258.636)	21.312.957.836	124.947.506.876
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.520.082.052	(46.338.360)	1.421.074.252	(538.853.590)
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.9**	**253**	**1.749**	**253**	**1.688**
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**	**VI.10**	**253**	**1.749**	**253**	**1.688**

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Phạm Thị Cẩm Vân**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 07 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 công bố	6 tháng đầu năm 2022 soát xét
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**35.028.503.162**	**155.423.770.785**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	12.485.129.474	13.939.742.510
- Các khoản dự phòng	03	VI.6-7	(394.382.819)	56.589.547.749
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	17.046.267
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.761.509.856)	(137.991.474.655)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	38.756.459.753	34.874.715.567
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**75.114.199.714**	**122.853.348.223**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(493.085.573.711)	83.606.140.239
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(168.214.784.694)	(169.804.170.731)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		152.096.764.619	135.684.678.917
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(169.710.199)	1.349.214.327
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.011.237.937)	(11.220.904.347)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.089.341.115)	(11.291.931.844)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.319.000.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(276.200.000)	(423.978.854)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(466.316.883.323)**	**150.752.395.930**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(62.581.120.878)	(204.022.303.604)
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		(61.400.000.000)	(22.990.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		179.664.000.000	102.050.292.988
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(187.503.000.000)	(59.463.000.000)
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		10.083.562.911	5.355.801.877
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(121.736.557.967)**	**(179.069.208.739)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 công bố	6 tháng đầu năm 2022 soát xét
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	872.550.782.496	413.749.582.045
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(232.106.774.162)	(378.325.058.879)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(99.726.027)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**640.344.282.307**	35.424.523.166
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**		**52.290.841.017**	7.107.710.357
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**84.666.171.561**	**81.790.060.765**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(17.046.267)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**	V.1	**136.957.012.578**	**88.880.724.855**

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Phạm Thị Cẩm Vân**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 07 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn 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 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.

- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).

- Hoạt động dịch vụ tài chính khác (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: Cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (chỉ hoạt động khi có sự chấp thuận của Ngân hàng Nhà nước, thực hiện theo Nghị định 101/2012/NĐ-CP).

- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Chi tiết: Hoạt động của đại lý bảo hiểm.

- Vận tải hàng hóa đường sắt. Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường sắt liên tỉnh, nội thành và ngoại thành (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Vận tải hàng hóa thông thường. Vận tải hàng nặng, vận tải container. Vận tải hàng hóa bằng xe chuyên dụng. Hoạt động chuyển đồ đạc.

- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).

- Chuyển phát. Chi tiết: Cung ứng dịch vụ bưu chính trong phạm vi nội tỉnh, liên tỉnh, quốc tế.

- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa hàng không).

- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan

- Cổng thông tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.

- Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa và bảo dưỡng thiết bị làm lạnh thương mại và thiết bị lọc không khí (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Sửa chữa thiết bị điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: dịch vụ giữ xe ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác (trừ dịch vụ lấy lại tài sản).

- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ phòng trà ca nhạc, vũ trường và không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).

- Quảng cáo.

3. Chu năm sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu năm 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2023: 214 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 211 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Tổng số các Công ty con

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: bảy (07) 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 06 năm 2023, Công ty có bảy (07) 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*
1. 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%
2. Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình, ...	45.843.000.000	100,00%	100,00%
3. Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng, …	120.000.000.000	60,00%	60,00%
4. Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, …	1.583.000.000	100,00%	100,00%
5. Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	525.000.000.000	75,00%	75,00%

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
6. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ...	125.000.000.000	100,00%	100,00%
7. Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên (*)	Sản xuất linh kiện điện tử	-	100%	100%

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty có năm (05) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
1. Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48,93%	48,93%
2. 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%
3. Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,00%	40,00%
4. Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	21,00%	30,00%

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
5. 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%

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. *Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 năm 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 năm chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm (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 năm 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 06 năm 2023:23.345VND/USD, 25.297 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 06 năm 2023: 23.700 VND/USD, 26.401 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 năm 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 năm hạn.

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng năm 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 tức 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

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

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

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Phần mềm máy vi tính

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

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng	*10 năm*
Quyền sử dụng đất	*44 năm*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.3 BCC phân chia lợi nhuận

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều năm 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 năm 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 năm hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong năm: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi năm 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 năm của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong năm không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong năm 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận...

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

Giá vốn hoạt động cho thuê đất	Diện tích đất cho thuê trong kỳ	x Giá vốn 1m2 đất cho thuê theo dự toán đầu tư

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 năm kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm 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 năm 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 năm hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

19. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

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

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong năm, 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 năm; 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 năm 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 năm và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với 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 thuê trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết h Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) 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 thuê trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo Biên bản Quyết toán thuế tại Chi nhánh ký ngày 14/12/2012, Chi nhánh tính thuế TNDN hiện hành theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước.

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của văn phòng Công ty và các công ty con là Công ty CP Đầu tư Bất động sản 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 - Thái Nguyên, 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 năm chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

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	30/06/2023	01/01/2023
Tiền	**21.246.731.887**	**48.733.370.832**
Tiền mặt	508.765.154	482.086.977
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.737.966.733	48.251.283.855
Các khoản tương đương tiền	**115.710.280.691**	**35.932.800.729**
Tiền gửi có năm hạn dưới 3 tháng	115.710.280.691	35.932.800.729
Cộng	**136.957.012.578**	**84.666.171.561**

2. Phải thu của khách hàng	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**435.996.756.590**	**(4.046.259.453)**	**110.819.168.047**	**(4.126.337.196)**
Khách hàng trong nước	435.996.756.590	(4.046.259.453)	110.819.168.047	(4.126.337.196)
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	21.910.121.669	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Homeliday	20.930.000.000	-	32.340.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.355.446.771	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	2.304.750.005	-	3.115.414.724	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	274.742.562.030	-	21.957.146.515	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	25.800.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	83.416.030.516	(4.046.259.453)	28.139.219.628	(4.126.337.196)
Cộng	**435.996.756.590**	**(4.046.259.453)**	**110.819.168.047**	**(4.126.337.196)**

2. Phải thu của khách hàng (t.t)

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	21.910.121.669	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.355.446.771	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	25.800.000.000	-	500.462.260	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	220.000.000	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rồ-bin	2.304.750.005	-	3.115.414.724	-
+ CN Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn tại TP.Hà Nội	59.263.549	-	60.583.549	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	7.216.429	-	18.818.880	-
+ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	5.390.000	-	5.390.000	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	9.542.974	-	8.909.374	-
+ Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	-	-	-	-
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn	-	-	2.582.969	-
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	274.742.562.030	-	21.957.146.515	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	-	-	-	-
+ Công ty CP TN Global	137.530.389	-	138.034.335	-
Cộng	**328.495.374.970**	**-**	**51.292.911.046**	**-**

(*) 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.

3. Trả trước cho người bán	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**709.562.616.231**	**(2.595.267.154)**	**193.656.125.184**	**(2.595.267.154)**
Nhà cung cấp trong nước	708.121.200.681	(1.153.851.604)	192.214.709.634	(1.153.851.604)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (1)	44.869.000.000	-	45.466.919.200	-
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (2)	60.704.564.420	-	60.704.564.420	-
+ Ban Quản lý dự án Đầu tư huyện Cần Giuộc	360.799.350.746	-	50.000.000.000	-
+ Công ty CP Vĩnh Hưng Long An	200.000.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	38.274.453.610	(1.153.851.604)	36.043.226.014	(1.153.851.604)
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(1.254.650.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	186.765.550	(186.765.550)
Cộng	**709.562.616.231**	**(2.595.267.154)**	**193.656.125.184**	**(2.595.267.154)**

(1) Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, với số tiền là 44.869.000.000 VND. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

+ Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Vĩnh Hưng Long An theo Thỏa thuận số 01.22-TTDC/SLA-VINHHUNG ngày 10/03/2023

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

4. Phải thu về cho vay	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**187.122.045.018**	-	**365.386.045.018**	-
Công ty CP Địa Ốc Viễn Đông (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (2)	53.216.800.000	-	53.216.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	-	-	24.000.000.000	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (4)	-	-	112.500.000.000	-
Phan Thạch Tâm (5)	51.942.211.685	-	95.106.211.685	-
Tăng Văn Dũng (6)	32.500.000.000	-	32.500.000.000	-
Công ty CP I&C World (7)	23.000.000.000	-	23.000.000.000	-
Các đối tượng khác	15.801.033.333	-	14.401.033.333	-
Cộng	**187.122.045.018**	-	**365.386.045.018**	-

(1) Cho Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam vay theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, 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 năm điều 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 Đồi Rô-bin vay, chi tiết như sau:

(2.1) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi 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 đến hết ngày 30/11/2023, lãi suất là 14%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.
(2.2) Cho Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin vay theo hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 và phụ lục PL01-2810/2021/TTMV/SGT-SGLD số tiền là 2.216.800.000 VNĐ, thời hạn cho vay là 1 năm kể từ ngày 28/10/2022, lãi cho vay 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

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

(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 26/6/2020, Phụ lục số 02/PLHĐ ký ngày 30/6/2022 gia hạn đến hết ngày 03/7/2023, lãi suất là 4%/năm, số tiền là 51.942.211.685 VNĐ. Đây là khoản cho vay tín chấp.
(6) CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn cho Ông Tăng Văn Dũng vay theo Hợp đồng mượn vốn số 0112/2022/SGU-TVD ký ngày 01/12/2022, lãi suất là 6%/năm, thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày giải ngân.

(7) Cho Công ty CP I&C Word vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-IC/2022 ngày 31/08/2022 và PLHĐ đính kèm, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, số tiền 23.000.000.000, thời hạn vay từ ngày 31/08/2022 đến ngày 31/12/2023, lãi cho vay là 6%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

5. Phải thu khác

		30/06/2023		01/01/2023	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a.	**Ngắn hạn**	**952.230.727.347**	**(36.350.544.328)**	**1.295.219.438.752**	**(36.350.544.328)**
	Ký cược, ký quỹ	300.221.759.719	-	300.316.378.509	-
(1)	*+ Nguyễn Sơn*	*300.060.000.000*	-	*300.060.000.000*	-
	+ Các đối tượng khác	*161.759.719*	-	*256.378.509*	-
	Tạm ứng	228.964.432.822	-	321.668.446.222	-
(2)	*+ Nguyễn Khắc Tài*	*103.673.653.035*	-	*115.933.653.035*	-
(2)	*+ Nguyễn Duy Phong*	*63.105.269.600*	-	*82.561.269.600*	
	+ Các đối tượng khác	*62.185.510.187*	-	*123.173.523.587*	-
	Phải thu khác	423.044.534.806	(36.350.544.328)	673.234.614.021	(36.350.544.328)
(3)	*+ TCT Truyền thông đa phương tiện - VTC*	*31.690.000.000*	*(31.690.000.000)*	*31.690.000.000*	*(31.690.000.000)*
(4)	*+ Nguyễn Thị Thi*	*141.501.081.000*	-	*146.751.081.000*	-
(5)	*+ Nguyễn Đặng Minh Tú*	*23.000.000.000*	-	*23.000.000.000*	-
	+ Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin	*14.692.099.694*	-	*11.019.527.377*	-
(6)	*+ Đào Thị Yến*	*22.857.149.658*	-	*22.857.149.658*	-
(6)	*+ Lê Duy Dũng*	*13.080.592.764*	-	*13.080.592.764*	-
(6)	*+ Nguyễn Văn Hưng*	*6.068.920.000*	-	*6.068.920.000*	-
(6)	*+ Trần Hải Minh*	*2.156.739.750*	-	*2.156.739.750*	-
	+ Ban GPMB Huyện Đan Phượng	*3.919.091.328*	*(3.919.091.328)*	*3.919.091.328*	*(3.919.091.328)*
(7)	*+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng*	*135.000.000.000*	-	*381.000.000.000*	-
	+ Các đối tượng khác	*29.078.860.613*	*(741.453.000)*	*31.691.512.144*	*(741.453.000)*

5. Phải thu khác (t.t)	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	**28.579.918.860**	-	**30.873.918.860**	-
Ký quỹ, ký cược	3.579.918.860	-	5.873.918.860	-
+ Dự án KCN Cao Đà Nẵng	*2.319.000.000*	-	4.638.000.000	-
+ CTCP TN Global	*898.725.000*	-	*898.725.000*	-
+ Các đối tượng khác	*362.193.860*	-	*337.193.860*	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
(8) + Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	*25.000.000.000*	-	*25.000.000.000*	-
Cộng	**980.810.646.207**	**(36.350.544.328)**	**1.326.093.357.612**	**(36.350.544.328)**

+ Khoản ứng trước cho Công ty Cổ Phần Vĩnh Hưng Long An theo Thỏa thuận số 01.22-TTĐC/SLA-VINHHUNG ngày 10/03/2023

(2) 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 Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

(3) 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.

(4) Khoản phải thu khác của bà Nguyễn Thị Thi bao gồm:

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

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

(5) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 3008/UTDT/DH- SGT ngày 30/08/2022 giữa ông Nguyễn Đặng Minh Tú và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 23.000.000.000 VNĐ.

(6) Khoản phải thu cá nhân theo các hợp đồng ủy thác đầu tư vào bất động sản tại tỉnh Bắc Ninh số 01, 02/UT-ĐTY ký ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐTY 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. Thời gian thực hiện sau khi thành lập Ban đền bù và giải phóng MB, đang trong quá trình thực hiện và chưa đề cập đến vấn đề phân chia lợi nhuận dự kiến.

(7) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng liên quan đến 2 hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

(7.1) Khoản góp vốn liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/HĐHTĐT/SDN-SGU ký ngày 09/7/2020 về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXH Bầu Tràm. 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 m2 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.

(8) 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. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 50.

7. Hàng tồn kho	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.564.043.043.618	-	1.337.054.319.148	-
+ Chi phí XD dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	*472.822.556.110*	-	*463.090.097.419*	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 1	*319.111.367.292*	-	*305.360.262.423*	-
+ Chi phí DA CCN Tân Phú 2	*247.806.221.654*	-	*237.194.537.294*	-
+ Dự án Bầu Trám 1,2	*42.611.890.342*	-	*133.235.369.029*	-
+ Chi phí XD hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	*30.711.513.955*	-	*30.293.605.361*	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	*50.001.604.005*	-	*52.489.291.740*	-
+ Dự án Tâm linh Long Châu	*46.623.457.808*	-	*43.377.862.844*	-
+ Dự án KCN Nam Tân Tập - Huyện Cần Giuộc - Long An	*285.688.856.732*	-	-	
+ Các dự án khác	*68.665.575.720*	-	*72.013.293.038*	-
Hàng hoá	11.008.453.391	-	11.148.823.818	-
Cộng	**1.575.051.497.009**	**-**	**1.348.203.142.966**	**-**

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 1.041.211.943.592 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 474.294.354.646 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 566.917.588.946 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 30/06/2023 là 57.815.683.412 VND.

8. Chi phí trả trước	30/06/2023	01/01/2023
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**4.403.149.632**	**4.127.521.000**
Công cụ, dụng cụ	447.481.135	752.292.320
Chi phí khác	3.955.668.497	3.375.228.680
b. Chi phí trả trước dài hạn	**4.418.909.528**	**4.524.827.961**
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.806.065.411	2.271.951.809
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	92.682.727	187.441.914
Chi phí trả trước khác	1.520.161.390	2.065.434.238
Cộng	**8.822.059.160**	**8.652.348.961**

9. Tài sản cố định hữu hình *Xem thuyết minh tại trang 51.*

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	492.872.900	**492.872.900**
Số dư cuối năm	492.872.900	**492.872.900**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	438.592.898	**438.592.898**
Khấu hao trong năm	*6.919.998*	***6.919.998***
Số dư cuối năm	445.512.896	**445.512.896**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	54.280.002	**54.280.002**
Số dư cuối năm	47.360.004	**47.360.004**

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

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm 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
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	24.461.528.088	136.822.066.483	**161.283.594.571**
Chuyển nhượng	*(2.256.001.000)*	*(11.344.535.015)*	**(13.600.536.015)**
Số dư cuối năm	22.205.527.088	125.477.531.468	**147.683.058.556**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.026.800.913	85.071.875.355	**90.098.676.268**
Khấu hao trong năm	*322.546.977*	*5.681.719.379*	**6.004.266.356**
Điều chỉnh	*(916.205.627)*	*946.205.627*	**-**
Giảm khác		*(752.458.733)*	**(752.458.733)**
Chuyển nhượng	*(310.926.772)*	*(6.791.184.242)*	**(7.102.111.014)**
Số dư cuối năm	4.092.215.491	84.156.157.386	**88.248.372.877**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	19.434.727.175	51.750.191.128	**71.184.918.303**
Số dư cuối năm	18.113.311.597	41.321.374.082	**59.434.685.679**

* Giá trị còn lại tại 30/06/2023 của BĐSDT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 39.391.070.086 VND.

12. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	**5.358.532.100**	-	**5.358.532.100**	-
Dự án Cụm CN Nam Sông Hồng	*4.717.800.010*	-	4.717.800.010	-
Các dự án khác	*640.732.090*	-	640.732.090	-
Xây dựng cơ bản dở dang	**509.625.346.985**	-	**502.759.230.287**	-
Dự án Toà nhà ICT 2	*96.288.578.987*	-	*77.264.109.296*	-
Các dự án tỉnh Hải Dương	*63.296.393.220*	-	*58.917.565.543*	-
Chi phí XDCB dở dang khác	*350.040.374.778*	-	*311.386.927.773*	-
Cộng	**514.983.879.085**	-	**508.117.762.387**	-

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 52-53.

14. Phải trả người bán	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**331.431.281.484**	**331.431.281.484**	**391.979.106.231**	**391.979.106.231**
Nhà cung cấp trong nước	325.335.885.756	325.335.885.756	382.708.276.533	382.708.276.533
+ Công ty CP LICOGI13 - Nền móng xây dựng	50.932.174.529	50.932.174.529	58.997.380.584	58.997.380.584
+ Công ty Cổ phần Miền Đông	14.984.034.226	14.984.034.226	23.869.457.689	23.869.457.689
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	45.895.946.914	45.895.946.914	38.187.095.233	38.187.095.233
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC	12.029.968.157	12.029.968.157	25.031.690.197	25.031.690.197
+ Công ty Cổ phần Thiết bị An toàn Việt	21.387.748.777	21.387.748.777	23.544.367.176	23.544.367.176
+ Công ty TNHH Chế biến gỗ Phương Trung	16.797.563.924	16.797.563.924	23.703.302.027	23.703.302.027
+ Công ty Cổ phần TM Thiết kế kỹ thuật cơ và điện	19.173.844.601	19.173.844.601	19.082.135.910	19.082.135.910
+ Công ty CP ECOBA Việt Nam	728.959.770	728.959.770	6.328.959.770	6.328.959.770
+ Các đối tượng khác	139.871.500.858	139.871.500.858	163.963.887.947	163.963.887.947
Nhà cung cấp nước ngoài	6.095.395.728	6.095.395.728	9.270.829.698	9.270.829.698
+ Roland Berger PTE LTD	6.095.395.728	6.095.395.728	8.582.899.609	8.582.899.609
Cộng	**331.431.281.484**	**331.431.281.484**	**391.979.106.231**	**391.979.106.231**

15. Người mua trả tiền trước	30/06/2023	01/01/2023
Ngắn hạn	**8.168.978.738**	**6.267.998.332**
Khách hàng trong nước	8.168.978.738	6.267.998.332
+ Công ty CP KCN Sài Gòn-Hải Phòng	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Khách hàng trả trước dự án TM7	-	1.840.740.256
+ Các công ty khác	6.195.146.833	2.427.258.076
Cộng	**8.168.978.738**	**6.267.998.332**

16. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**1.691.427.854.278**	**1.691.427.854.278**	**1.536.374.765.254**	**1.536.374.765.254**
(1) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674	329.595.997.674
(2) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	111.010.525.890	111.010.525.890	111.010.525.890
(3) + Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội (2)	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000	284.000.000.000
(4) + Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng Cát	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
(5) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	200.502.660.000	200.502.660.000	121.042.660.000	121.042.660.000
(6) Công ty CP Bất Động Sản BHS	38.576.986.299	38.576.986.299	64.000.000.000	64.000.000.000
(7) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	34.186.400.000	4.186.400.000	4.186.400.000
(8) + Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	18.510.000.000	18.510.000.000	19.530.000.000	19.530.000.000
(9) + Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	1.352.111.551	1.352.111.551	1.352.111.551
(10) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(11) + Ông Nguyễn Đặng Minh Tú	15.200.000.000	15.200.000.000	55.200.000.000	55.200.000.000
(12) + Ngân hàng TMCP Công Thương	169.913.686.067	169.913.686.067	239.746.400.619	239.746.400.619
(13) + Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam	112.000.000	112.000.000	19.556.036.557	19.556.036.557
(14) + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (t.t)				
(14') + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà	24.717.853.834	24.717.853.834	-	-
(15) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	667.000.000	667.000.000	772.000.000	772.000.000
(16) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	730.200.000	730.200.000	730.200.000	730.200.000
(18) Trái phiếu phát hành	35.000.000.000	35.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa	187.500.000.000	187.500.000.000	-	-
Các đối tượng khác	57.040.432.963	57.040.432.963	33.340.432.963	33.340.432.963
b. Vay dài hạn	**854.508.048.329**	**854.508.048.329**	**369.117.129.019**	**369.117.129.019**
(5) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957	124.723.703.957
(7) + Công Ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
(12) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	282.940.470.874	282.940.470.874	210.085.663.837	210.085.663.837
(13) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	478.400.000	478.400.000	558.800.000	558.800.000
(15) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	199.000.000	199.000.000	497.500.000	497.500.000
(16) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	2.341.300.000	2.341.300.000	2.706.400.000	2.706.400.000
(17) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy	470.734.695	470.734.695	545.061.225	545.061.225
(18) + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-CN Ngô Quyền, Hải Phòng	443.354.438.803	443.354.438.803	-	-
Cộng	**2.545.935.902.607**	**2.545.935.902.607**	**1.905.491.894.273**	**1.905.491.894.273**

16. Vay và nợ thuê tài chính (t.t)	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ

c. Khoản vay đối với các bên liên quan	30/06/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	14.658.780.373	329.595.997.674	13.024.345.424
+ Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	14.316.712.330	284.000.000.000	233.424.658
+ Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	30.318.356.165	154.000.000.000	26.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	247.066.363.957	17.331.499.636	245.766.363.957	12.250.789.978
+ CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	111.010.525.890	34.353.604.303	111.010.525.890	28.377.656.705
+ Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.281.360.289	1.352.111.551	6.207.197.896
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	34.186.400.000	959.135.215	34.186.400.000	391.796.559
+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	18.510.000.000	439.678.905	19.530.000.000	439.678.905
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-
+ Công ty CP Đầu tư Vinatex-Tân Tạo	-	1.601.682.192	-	1.601.682.192
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	-	3.765.800.797	5.200.000.000	3.500.995.316
Cộng	**1.188.361.832.035**	**124.026.610.205**	**1.193.281.832.035**	**92.527.567.633**

Thuyết minh các khoản vay của tổ chức khác

(1) Khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HDVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và PL số 01/2021/PLHDVV/HY-SGT ngày 29/01/2022; PL số 02/2021/PLHDVV/HY-SGT ngày 02/01/2023; Phụ lục số	Đến 28/01/2024	1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Tín chấp
(1.2) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021 và phụ lục 01 ngày 02/01/2023	21 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tín 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 số 08/2019/AT/SCD-SGVN ký ngày 27/8/2019, PLHĐ 08A/2020 /AT/PLHĐ/SCD-SGTL ngày 05/9/2020, PLHĐ 08A/2021/AT/PLHĐ/SCD_SGTL ngày 05/09/2021, PLHĐ	Từ 01/04/2023-30/09/2023 Mục đích vay: Thực hiện dự án	10%/năm	63.515.952.708	Tín chấp
(2.2) 13/2020/AT/SCD-SGT Land ngày 21/12/2020, PL 13A/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGTL ngày 21/12/2021, PL 13B/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGTL, PL 13C/2023/AT/PLHĐ/SCD-SGTL ngày	7 tháng kể từ ngày 21/8/2023 Mục đích vay: Thực hiện dự án	12%/năm	47.494.573.182	Tín chấp

(3) Khoản vay của Công ty CP KCN Sài Gòn Nhơn Hội chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 01/2022/HĐCVT/SNP-SGT ngày 29/12/2022	7 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm	284.000.000.000	Tín chấp

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021 và phụ lục số 01 ngày 02/01/2023	24 tháng kể từ ngày 29/10/2021	5%/năm (365 ngày)	154.000.000.000	Tín chấp

(5) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5.1) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/11/2021 và Phụ lục số PL1-02/2021/HĐCT/LADIC-SGT ngày 25/08/2022; Phụ lục số PL2	Từ ngày 24/11/2021 đến ngày 23/11/2024	Lãi suất 8%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Tín chấp
Hợp đồng cho vay tiền số 0601/2023/TTMV/LADIC-SGT ngày 06/01/2023	Đến hết ngày 12/01/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	55.500.000.000	Tín chấp
Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 31/05/2023	Đến hết ngày 29/06/2024	Lãi suất 6%/năm (365 ngày)	22.660.000.000	Tín chấp
(5.2) Thỏa thận số 3005/2021/TTMV/DIC-SLA và các Phụ lục số 2805/PLTTMV/DIC-SLA, Phụ lục số 08A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/05/2024	6%/năm (365 ngày)	1.082.660.000	Tín chấp
(5.3) Thoả thuận số 2909/2021/TTMV/DIC-SLA và các Phụ lục số 02A/PLTTMV/DIC-SLA, Phụ lục số 05A/PLTTMV/DIC-SLA	Đến hết ngày 28/09/2023	6%/năm (365 ngày) kể từ ngày	5.460.000.000	Tín chấp
(5.4) Hợp đồng số 2312/2021/HĐCVT/DIC-SLA và các Phụ lục số 03A/PLHĐCV/DIC-SLA, Phụ lục số 06A/PLHDCV/DIC-SLA	Đến hết ngày 22/12/2023	6%/năm (365 ngày) kể từ ngày	10.000.000.000	Tín chấp

(5.5) Hợp đồng số 2701/2022/HĐCVT/DIC-SLA và các Phụ lục số 04A/PLHĐCV/DIC-SLA, Phụ lục số 07A/PLHDCV/DIC-	12 tháng, đến hết ngày 26/01/2024	6%/năm (365 ngày) kể từ ngày	30.000.000.000	Tín chấp
(5.6) Hợp đồng số 2605/2022/HĐCVT/DIC-SLA và Phụ lục số	12 tháng đến hết ngày 25/5/2024	6%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tín chấp
(5.7) Hợp đồng số 2408/2022/HĐCVT/DIC-SLA	12 tháng kể từ ngày 24/8/2022	6%/năm (365 ngày)	45.800.000.000	Tín chấp

(6) Khoản vay của Công ty Cổ phần Bất động sản BHS chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6.1) Hợp đồng vay số 0908/2022/HĐTD ký ngày 09/08/2022 và Phụ	Thời hạn đến 31/12/2023	Lãi suất vay 12%/năm	18.576.986.299	Tín chấp
(6.2) Hợp đồng vay số 0809/2022/HĐTD ký ngày 08/09/2022 và Phụ	Thời hạn đến 31/12/2023	Lãi suất vay 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp
(6.3) Hợp đồng vay số 2109/2022/HĐTD ký ngày 21/09/2022 và Phụ	Thời hạn đến 31/12/2023	Lãi suất vay 12%/năm	10.000.000.000	Tín chấp

(7) Khoản vay Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel, chi tiết như sau:

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

(8) Khoản vay của Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng số 01/2021/HĐMV/BL-SGTLAND ngày 18/03/2021	30 tháng, kể từ ngày nhận nợ	1%/năm	18.510.000.000	Tín chấp

(9) Khoản vay của Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay 03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03D/2022/AT/PLHĐ/TPT-LA-SGT ngày 30/06/2022	09 tháng kể từ ngày 30/06/2022	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	1.352.111.551	Tín chấp

(10) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn

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

Hiện tại Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động và đóng mã số thuế. Công ty đang làm thủ tục để cấn trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.13)

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 2912/HĐCV/NĐMT - SGT ngày 29/12/2022	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 0,00%/năm	15.200.000.000	Tín chấp

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(12) 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
(12.1) HĐ cho vay Dự án đầu tư số 01/2022HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 18/10/2022	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	Theo từng giấy nhận nợ	291.182.470.874	Các tài sản gắn liền với Thửa đất có diện tích 74,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 1 và 56,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 2 gồm toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án và toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án

(12.2) HĐ cho vay hạn mức số 110/2022-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 19/12/2022	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	8,5%/năm	7.408.000.000	Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 116/2022/HDBD/NHCT902-CNCSAIGONTEL

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ cho vay hạn mức số 017/2023-HDCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 28/06/2023	Thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng	9,5%/năm	30.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi số 902/2023/21901
+ Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT-TKC ký ngày 25/05/2023	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	8,5%/năm	5.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi số 908/2023/10637
+ Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT-TKC ký ngày 28/06/2023	Theo từng GNN tối đa 06 tháng/GNN	8,3%/năm	5.000.000.000	Hợp đồng tiền gửi số 908/2023/10637
(12.4) HĐ vay 01/2018 HDCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HĐCV-SDBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	11%/năm	114.263.686.067	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 Dồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;
(18) 01/2023-HDCVDADT/NHCT168-SGTLA	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước	14%/năm	443.354.438.803	Tài sản hình thành trong tương lai

(13) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội:

	Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.2)	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	112.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.

	Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(13.3)	Hợp đồng vay số 32229.21.086.10804020 .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.	478.400.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 20A-481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Thái Nguyên.

(14) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu 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 01/2023/16346640/HĐ ký ngày 12/04/2023	12 tháng kể từ ngày giải ngân	7,4%/năm áp dụng đến 30/6/2023, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần	24.717.853.834	Tài sản đảm bảo là 03 hợp đồng tiền gửi, mỗi hợp đồng trị giá 10 tỷ đồng với lãi suất là 7,4%/năm thời hạn 06th

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
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 năm tiếp theo =Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	70.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDTD ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các năm tiếp theo =Lãi suất cơ sở	796.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER.

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(16.1) Hợp đồng vay số LAV220064631/1403 ngày 26/07/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.541.500.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
(16.2) Hợp đồng vay số LAV22007730/1403 ngày 05/09/2022	60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên	Theo từng giấy nhận nợ	1.530.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

(17) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Trần Duy Hưng

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng Tín dụng số 815200041887 ngày 22/07/2022	Từ ngày 22/07/2022 đến ngày 22/07/2026	7,5%/năm	470.734.695	Xe Ôtô KIA theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/RC-TO/2022/HĐTC/SGU ngày 22/07/2022

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 30/06/2024.	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên	35.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng

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

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng	5.497.677.634	22.246.618.840	16.502.928.790	11.241.367.684
Thuế TNDN	88.290.192.410	13.221.553.757	19.711.541.115	81.800.205.052
1 Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	*87.348.305.107*	*11.576.592.922*	*18.769.653.812*	80.155.244.217
2 Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	-			-
3 Công ty TNHH MTV CN SaigonTel - Thái Nguyên	-			-
4 Công ty TNHH ĐT và PT CNC Saigontel	*2.792.783*	*230.625.047*	*2.792.783*	230.625.047
5 Công ty TNHH Saigontel Long An	-			-
6 Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	-			-
7 Công ty CP ĐT và PT Đô Thị Sài Gòn	*939.094.520*	*1.414.335.788*	*939.094.520*	1.414.335.788
8 Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	-		-	-
Thuế thu nhập cá nhân	967.090.221	1.704.508.950	2.204.827.800	466.771.371
Các loại thuế khác	-	976.936.618	852.436.291	124.500.327
Cộng	**94.815.442.818**	**38.520.303.360**	**39.651.994.739**	**93.683.751.439**

b. Phải thu	01/01/2023	Số phải nộp trong	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	-	10.267.519	10.267.519
Thuế TNDN	377.771.210	-	377.800.000	755.571.210
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	613.498.360	145.377.000	-	468.121.360
Cộng	**991.269.570**	**145.377.000**	**388.067.519**	**1.233.960.089**

18. Chi phí phải trả	30/06/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn	**180.668.344.106**	**212.481.791.245**
Chi phí lãi vay	144.764.623.797	115.498.094.146
Chi phí xây dựng	31.385.562.765	95.583.917.045
Chi phí khác	4.518.157.544	1.399.780.054
b. Dài hạn	**266.410.953.726**	**259.621.163.067**
Chi phí lãi vay	266.410.953.726	259.621.163.067
Cộng	**447.079.297.832**	**472.102.954.312**

19. Phải trả khác	30/06/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	105.899.382	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	270.635.728	-
Nhận ký quỹ, ký cược	90.787.487.650	90.707.337.650
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	*88.103.862.650*	*88.103.862.650*
+ Các đối tượng khác	*2.086.625.000*	*1.976.475.000*
Các khoản phải trả, phải nộp khác	64.713.884.659	55.682.719.446
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (1)	*40.815.000.000*	*40.815.000.000*
+ Các đối tượng khác	*26.213.542.440*	*14.867.719.446*
Cộng	**155.877.907.419**	**146.390.057.096**

b. Dài hạn	30/06/2023	01/01/2023
Nhận ký quỹ, ký cược	378.364.233.303	378.201.064.264
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina (3)	*72.969.000.000*	*72.969.000.000*
+ Đặt cọc thuê đất (4)	*288.928.120.146*	*288.928.120.146*
+ Các đối tượng khác	*16.467.113.157*	*16.303.944.118*
Các khoản phải trả, phải nộp khác	158.809.661.528	159.052.812.213
Cộng	**537.173.894.831**	**537.253.876.477**

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

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2022 số vốn góp của Công ty CP Đầu 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. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 31/12/2024.

- 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 Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2022, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 20/09/2023.

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

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

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

c. Phải trả khác là các bên liên quan	**30/06/2023**	**01/01/2023**
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	413.750.000	413.750.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	12.250.789.978	7.055.262.008
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	243.150.685	243.150.685
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	**279.314.665.663**	**274.119.137.693**

20. Doanh thu chưa thực hiện	**30/06/2023**	**01/01/2023**
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	7.600.847.655	1.396.931.409
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, CSHT	-	1.943.449.683
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.949.814.273
Cộng	**41.550.661.928**	**37.290.195.365**
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	2.045.454.555	3.409.090.917
Cộng	**2.045.454.555**	**3.409.090.917**

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2023	01/01/2023
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**849.589.380**	**849.589.380**
- 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
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	**24.066.709.419**	**25.753.679.659**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	24.066.709.419	25.753.679.659
Cộng	**24.916.298.799**	**26.603.269.039**

22. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 54.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2023	01/01/2023
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
Cộng	**1.480.035.180.000**	**1.480.035.180.000**
** Số lượng cổ phiếu quỹ*	*310*	*310*

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**1.480.035.180.000**	**740.019.140.000**
Vốn góp đầu kỳ	*1.480.035.180.000*	*740.019.140.000*
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*1.480.035.180.000*	*740.019.140.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	148.003.518
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	148.003.518
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.518*	*148.003.518*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	*310*	*310*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.208*	*148.003.208*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	393.961.309.649	331.156.939.609
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và kinh doanh BĐS	87.886.850.119	244.452.575.717
Cộng	**481.848.159.768**	**575.609.515.326**

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	393.961.309.649	331.156.939.609
Doanh thu hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	87.886.850.119	244.452.575.717
Cộng	**481.848.159.768**	**575.609.515.326**

3. Giá vốn hàng bán	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	352.429.208.205	193.082.260.128
Giá vốn hoạt động cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	27.211.374.868	120.421.066.176
Cộng	**379.640.583.073**	**313.503.326.304**

4. Doanh thu hoạt động tài chính	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.284.861.613	9.455.072.122
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	14.167.730.493
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.859.546	32.006.774
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	16.424.681	-
Cộng	**12.260.108.177**	**23.673.990.484**

5. Chi phí tài chính	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền vay	38.756.459.753	34.815.385.579
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	11.168.506	24.047.427
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	56.762.189.101
Cộng	**38.767.628.259**	**91.601.622.107**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.960.531.422	31.374.711.508
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào năm này	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.960.531.422	31.374.711.508

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(666.060.349)	(359.594.009)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(666.060.349)**	**(359.594.009)**

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**21.312.957.836**	**124.947.506.876**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**21.312.957.836**	**124.947.506.876**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	84.341.554	74.001.604
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**253**	**1.688**

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**21.312.957.836**	**124.947.506.876**
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**21.312.957.836**	**124.947.506.876**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	84.341.554	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**84.341.554**	**74.001.604**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**253**	**1.688**

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

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

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

3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	872.550.782.496	413.749.582.045

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	232.106.774.162	378.325.058.879

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

- Không có

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	25.369.826.728	25.800.000.000
		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	79.460.000.000	(302.566.363.957)
		Lãi vay	8.695.485.562	(20.946.275.540)
		Lãi hợp tác đầu tư	-	(1.711.068.493)
		Phải trả tiền cung cấp dịch vụ	86.676.902	(45.716.000)
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	67.026.931	7.216.429
		Nhận trước tiền thu chi hộ	-	(1.280.000.000)
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(329.595.997.674)
		Lãi vay phải trả	1.634.434.949	(13.837.047.885)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(34.186.400.000)
		Lãi vay	1.067.338.656	(959.135.215)
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	633.600	-
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Công ty liên kết	Trả tiền gốc vay	1.020.000.000	(18.510.000.000)
		Lãi vay	94.455.617	(534.134.522)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt	Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch	14.192.002.000	-
		Vay tiền	-	(111.010.525.890)
		Lãi vay	5.975.947.598	(34.353.604.303)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(1.352.111.551)
		Lãi vay	74.162.393	(6.244.279.093)
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Có cùng thành viên chủ chốt	Lãi vay phải trả	-	(1.601.682.192)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt	Thu tiền gốc cho vay	112.500.000.000	-
		Lãi cho vay	2.142.123.282	-
		Góp vốn	62.500.000.000	-
		Trả tiền gốc vay	5.200.000.000	-
		Lãi vay	264.805.481	(3.765.800.797)
		Phải trả tiền đặt cọc	-	(345.000.000)
		Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ	-	(2.000.000.000)
Công ty CP Kum Ba	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(8.640.432.963)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt	Trả trước mua cổ phần	-	25.000.000.000
		Lãi vay	-	(23.627.740.351)
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	137.530.389	137.530.389
		Ký quỹ thuê VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuê VP	-	(119.040.000)
		Phải trả tiền thuê VP	1.701.000.000	(810.000.000)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	25.339.600	21.871.662.263
		Phải trả tiền dịch vụ	30.404.000	(40.149.177)
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rồ-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	303.494.800	2.304.750.005
		Cho vay	-	53.216.800.000
		Lãi cho vay	3.672.572.317	14.692.099.694
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền dịch vụ	24.019.600	3.337.457.331
		Cho vay	-	14.401.033.333
		Lãi cho vay	345.646.146	902.149.490

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt	Phải thu cung cấp dịch vụ	297.083.696.715	274.742.562.030
		Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Phải trả tiền dịch vụ	21.702.219	-
		Chuyển tiền Góp vốn vào Dự án NOXH Bàu Tràm	25.000.000.000	135.000.000.000
		Chuyển trả lại tiền hợp tác Dự án Khu đô thị Xanh Dragon City Park	271.000.000.000	-
		Thu tiền gốc cho vay	24.000.000.000	-
		Lãi cho vay	271.561.644	-
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(154.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	3.818.356.165	(30.318.356.165)
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Công ty liên kết của công ty mẹ	Vay tiền	-	(284.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	14.083.287.672	(14.316.712.330)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Ông Nguyễn Sơn	Người có liên quan của thành viên chủ chốt	Ký quỹ	300.060.000.000	300.060.000.000
		Cấn trừ công nợ	300.060.000.000	-

+ Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	142.301.677	167.603.578
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc Tài chính	124.911.472	148.018.548
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	422.875.000	338.500.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ Viễn thông	173.006.769	205.269.998
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật	418.805.608	555.095.000
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh	192.739.844	165.893.532
Cộng		**1.474.640.370**	**1.580.380.656**

+ Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (*)		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Đặng Thành Tâm (*)	Chủ tịch HĐQT	-	-
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ Tịch HĐQT	78.000.000	78.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	78.000.000	78.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	78.000.000	78.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	39.000.000	78.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	78.000.000	78.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	72.000.000	72.000.000
Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	60.000.000	60.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	60.000.000	60.000.000
Cộng		**543.000.000**	**582.000.000**

(*) Theo nội dung Biên bản họp và Nghị Quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023 về việc mức Thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát công ty trong đó có đề cập Chủ tịch HĐQT Ông Đặng Thành Tâm không nhận thù lao. Và theo Nghị Quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023 Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh thôi không còn là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 nên thù lao thành viên HĐQT sẽ giảm từ Quý 02/2023

+ Thù lao của các Tiểu Ban thuộc Hội đồng quản trị (**)		6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Trưởng Ban : Tiểu Ban tài chính và Tiểu ban chính sách phát triển	-	-
Ngô Thanh Phúc	Trưởng ban Tiểu ban kiểm toán nội bộ	-	-
Cộng		-	-

(**) Theo nội dung Biên bản họp và Nghị Quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023 và theo Quyết định số 12 và QĐ số 12A/2023/QĐ-HĐQT ngày 30/6/2023 về việc chi trả thù lao của các Tiểu ban thuộc HĐQT liên quan thù lao của Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh và Ông Ngô Thanh Phúc sẽ chi trả từ tháng 7/2023

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

Xem thuyết minh tại trang số 55-56.

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

Nguyễn Cẩm Phương	**Lê Nguyễn Hoàng Anh**	**Phạm Thị Cẩm Vân**
Tổng Giám đốc	Quyền Kế toán trưởng	Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 07 năm 2023

V.6. Nợ xấu

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	42.998.455.452	6.384.517		43.078.533.195	6.384.517	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại	7.389.364.124	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.469.441.867	6.384.517	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**61.562.543.361**	**8.063.906.290**	**38.594.240.497**	**46.584.957.729**	**154.805.647.877**
Mua trong năm	-	87.090.909	-	49.840.000	**136.930.909**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	**(2.327.912.000)**
Số dư cuối năm	**61.562.543.361**	**8.150.997.199**	**36.266.328.497**	**46.634.797.729**	**152.614.666.786**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**33.868.038.505**	**7.372.893.917**	**20.691.053.526**	**19.579.629.504**	**81.511.615.452**
Khấu hao trong năm	1.854.979.170	156.859.956	2.505.419.725	1.709.143.002	**6.226.401.853**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.327.912.000)	-	**(2.327.912.000)**
Số dư cuối năm	**35.723.017.675**	**7.529.753.873**	**20.868.561.251**	**21.288.772.506**	**85.410.105.305**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	27.694.504.856	691.012.373	17.903.186.971	27.005.328.225	**73.294.032.425**
Số dư cuối năm	25.839.525.686	621.243.326	15.397.767.246	25.346.025.223	**67.204.561.481**

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 32.978.031.008 VND.
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.742.573.703 VND.
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không phát sinh.
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh.

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

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
Ngắn hạn	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
- Tiền gửi có năm hạn từ 3 đến 12 tháng	83.500.000.000	83.500.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
Cộng	**83.500.000.000**	**83.500.000.000**	**23.500.000.000**	**23.500.000.000**

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Số lượng cổ phần	30/06/2023			01/01/2023		
			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
	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		**802.248.680.000**	**6.068.310.594**	**808.316.990.594**	**802.248.680.000**	**1.474.701.612**	**803.723.381.612**
(1)	+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	13.936.868	139.368.680.000	(3.468.258.779)	135.900.421.221	139.368.680.000	(3.042.561.022)	136.326.118.978
(2)	+ Công ty CP SkyX Saigontel	348.000	3.480.000.000	(254.550.060)	3.225.449.940	3.480.000.000	(202.983.789)	3.277.016.211
(3)	+ Công Ty CP Đầu Tư Phát triển Long An	60.000.000	600.000.000.000	8.981.216.842	608.981.216.842	600.000.000.000	3.869.572.994	603.869.572.994
(4)	+ Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	3.000.000	30.000.000.000	(74.251.435)	29.925.748.565	30.000.000.000	(21.335.211)	29.978.664.789
(5)	+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	2.940.000	29.400.000.000	884.154.026	30.284.154.026	29.400.000.000	872.008.640	30.272.008.640
(6)	+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	-	-	-	-	-
	Cộng		**802.248.680.000**	**6.068.310.594**	**808.316.990.594**	**802.248.680.000**	**1.474.701.612**	**803.723.381.612**

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

		Số lượng cổ phần	30/06/2023			01/01/2023		
			Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		**700.023.372.585**	**(135.055.225.323)**	**564.968.147.262**	**700.020.372.585**	**(135.055.225.323)**	**564.965.147.262**
(6)	+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	9.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000
(7)	+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000	220.000.000.000	(117.975.000.000)	102.025.000.000
(8)	+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450
(9)	+ Công ty CP DT PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
(10)	+ Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
(11)	+ 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	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460
(12)	+ Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352
	+ Công ty CP Đầu tư Việt Sô	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	1.200	12.000.000	-	12.000.000	9.000.000	-	9.000.000
	+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	-	-	-	-	-	-	-
	Cộng		**700.023.372.585**	**(135.055.225.323)**	**564.968.147.261**	**700.020.372.585**	**(135.055.225.323)**	**564.965.147.262**

V.22. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	**740.019.140.000**	**-**	**(3.100.000)**	**92.436.592.726**	**832.452.632.726**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	78.698.993.770	78.698.993.770
Tăng vốn	740.016.040.000	(465.119.800)	-	-	739.550.920.200
Số dư tại ngày 31/12/2022	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**171.135.586.496**	**1.650.702.546.696**
Số dư tại ngày 01/01/2023	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**171.135.586.496**	**1.650.702.546.696**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	21.312.957.836	21.312.957.836
Tăng vốn			-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2023	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**192.448.544.332**	**1.672.015.504.532**

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 06 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng & đất, hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	393.961.309.649	87.886.850.119	481.848.159.768
2. Giá vốn	352.429.208.205	27.211.374.868	379.640.583.073
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**41.532.101.444**	**60.675.475.251**	**102.207.576.695**
5. Tài sản bộ phận	11.008.453.391	1.623.477.729.297	1.634.486.182.688
6. Tài sản không phân bổ			4.502.332.024.928
Tổng tài sản			**6.136.818.207.616**
7. Nợ phải trả bộ phận			-
8. Nợ phải trả không phân bổ			4.192.976.697.113
Tổng nợ phải trả			**4.192.976.697.113**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM và các tỉnh phía Nam, Hà Nội,. . Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

	Chỉ tiêu	Bắc Ninh	TP.HCM và Các tỉnh phía Nam	Hà Nội	Tổng cộng
1.	Doanh thu thuần	89.508.258.258	78.079.661.570	314.260.239.940	481.848.159.768
2.	Giá vốn	23.122.587.023	55.401.208.751	301.116.787.299	379.640.583.073
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh**	**66.385.671.235**	**22.678.452.819**	**13.143.452.641**	**102.207.576.695**
5.	Tài sản bộ phận	1.110.773.704.249	4.118.343.598.375	906.851.315.612	6.135.968.618.236
6.	Tài sản không phân bổ		487.413.900	362.175.480	849.589.380
	Tổng tài sản	**1.110.773.704.249**	**4.118.831.012.275**	**907.213.491.092**	**6.136.818.207.616**
7.	Nợ phải trả bộ phận	511.012.723.520	3.055.757.058.086	602.140.206.088	4.168.909.987.694
8.	Nợ phải trả không phân bổ	23.752.835.157	-	313.874.262	24.066.709.419
	Tổng nợ phải trả	534.765.558.677	3.055.757.058.086	602.454.080.350	**4.192.976.697.113**

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

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ báo cáo công bố năm 2023 như sau:

		KQKD hợp nhất công bố		Chênh lệch		
		Quý 02 năm 2023 công bố	Quý 02 năm 2022 công bố	Giá trị	Tỷ lệ %/năm trước	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	388.465.343.112	165.376.817.874	223.088.525.238	135%	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	388.465.343.112	165.376.817.874	223.088.525.238	135%	(1)
4.	Giá vốn hàng bán	328.150.174.206	142.830.703.799	185.319.470.407	130%	(2)
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**60.315.168.906**	**22.546.114.075**	**37.769.054.831**	168%	(3)
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	6.284.941.978	18.497.007.400	(12.212.065.422)	-66%	(4)
7.	Chi phí tài chính	21.399.144.756	75.234.902.962	(53.835.758.206)	-72%	(5)
	Trong đó: Chi phí lãi vay	21.055.817.093	18.550.088.185	2.505.728.908	14%	
8.	Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	3.347.240.851	5.850.614.217	(2.503.373.366)	-43%	(6)
9	Chi phí bán hàng	735.504.984	552.954.779	182.550.205	33%	(7)
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.969.349.159	22.586.572.290	(2.617.223.131)	-12%	(8)
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**27.843.352.836**	**(51.480.694.339)**	**79.324.047.175**	-	
12	Thu nhập khác	648.801.827	189.472.388	459.329.439	242%	(9)
13	Chi phí khác	497.602.605	3.393.084.151	(2.895.481.546)	-85%	(10)
14	**Lợi nhuận khác**	**151.199.222**	**(3.203.611.763)**	**3.354.810.985**	-	(11)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**27.994.552.058**	**(54.684.306.102)**	**82.678.858.160**	-	(12)

16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.723.996.431	5.732.290.894	4.991.705.537	87%	(13)
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	99.531.740	-	99.531.740	0%	(14)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**17.171.023.887**	**(60.416.596.996)**	**77.587.620.883**	**-**	(15)

Nguyên nhân dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý 02/2023 là:

(1),(3) *- Doanh thu Quý 02/2023 tăng 223 tỷ đồng tương ứng tăng 135% so với cùng kỳ năm 2022 nên Lợi nhuận gộp Quý 02/2023 tăng 37,7 tỷ đồng tương ứng tăng 168% so với cùng kỳ năm 2022, lợi nhuận chủ yếu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ tại công ty mẹ và hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang lại.*

(5),(8) *- Chi phí tài chính Quý 02/2023 giảm 53,8 tỷ đồng tương ứng giảm 72% so với cùng kỳ năm 2022 do các khoản đầu tư tài chính tương đối ổn định. Bên cạnh đó chi phí quản lý ở Quý 02/2023 cũng giảm 2,6 tỷ đồng tương ứng giảm 12% so với cùng kỳ năm 2022*

(15) *- Quý 02/2022 là thời điểm nền kinh tế dần phục hồi sau đại dịch Covid-19 nên tất cả các doanh nghiệp phải đối mặt với rất nhiều khó khăn so với tình hình kinh tế ở Quý 02/2023 thì dịch bệnh đã kết thúc mọi hoạt động đã ổn định hơn rất nhiều. Chính yếu tố khách quan này cộng với các nguyên nhân nêu trên đã làm cho việc lợi nhuận chuyển từ lỗ ở Quý 02/2022 là 60,4 tỷ đồng sang lãi ở Quý 02/2023 là 17,1 tỷ đồng*

5. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo luỹ kế 6 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:

		Báo cáo KQKD hợp nhất		Chênh lệch		
		6 tháng đầu năm 2023 công bố	6 tháng đầu năm 2022 soát xét	Giá trị	Tỷ lệ %/năm trước	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	481.848.159.768	575.609.515.326	(93.761.355.558)	-16%	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	481.848.159.768	575.609.515.326	(93.761.355.558)	-16%	(1)
4.	Giá vốn hàng bán	379.640.583.073	313.503.326.304	66.137.256.769	21%	(2)
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**102.207.576.695**	**262.106.189.022**	**(159.898.612.327)**	-61%	(3)
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	12.260.108.177	23.673.990.484	(11.413.882.307)	-48%	(4)
7.	Chi phí tài chính	38.736.806.341	91.601.622.107	(52.864.815.766)	-58%	(5)
	Trong đó: Chi phí lãi vay	38.756.459.753	34.815.385.579	3.941.074.174	11%	
8.	Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	5.023.110.907	8.540.903.630	(3.517.792.723)	-41%	(6)
9	Chi phí bán hàng	2.421.630.025	6.375.090.662	(3.953.460.637)	-62%	(7)
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	43.477.277.649	36.340.019.784	7.137.257.865	20%	(8)
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**34.855.081.764**	**160.004.350.583**	**(125.149.268.819)**	**-78%**	
12	Thu nhập khác	671.083.726	291.433.740	379.649.986	130%	(9)
13	Chi phí khác	497.662.329	4.872.013.538	(4.374.351.209)	-90%	(10)
14	**Lợi nhuận khác**	**173.421.397**	**(4.580.579.798)**	**4.754.001.195**	-104%	(11)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**35.028.503.161**	**155.423.770.785**	**(120.395.267.624)**	**-77%**	(12)
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.960.531.422	31.374.711.508	(18.414.180.086)	-59%	(13)
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(666.060.349)	(359.594.009)	(306.466.340)	85%	(14)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**22.734.032.088**	**124.408.653.286**	**(101.674.621.198)**	**-82%**	(15)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lũy kế 06 tháng đầu năm 2023 giảm so với cùng kỳ năm 2022 là do các nguyên nhân chính sau :

- Doanh thu lũy kế 06 tháng đầu năm 2023 giảm 93,7 tỷ đồng tương ứng giảm 16% so với cùng kỳ năm 2022 và Lợi nhuận lũy kế 06 tháng đầu năm 2023 giảm 159,8 tỷ đồng tương ứng giảm 61% so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do

+ Hoạt động kinh doanh xăng dầu: Công ty mẹ đã chuyển về cho Công ty con là Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel nên doanh thu giảm 32,5 tỷ tương ứng giảm 100% so với cùng kỳ năm 2022

+ Dự án bán căn hộ dự án Saigontel Central Part tỉnh Bắc Giang tại Công ty mẹ: doanh thu giảm 62,3 tỷ tương ứng giảm 90,7% so với cùng kỳ năm 2022 do cuối năm 2022 Công ty đã bàn giao 162 căn hộ cho khách hàng và đã ghi nhận doanh thu ở năm 2022

+ Hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất tại Chi nhánh Bắc Ninh: doanh thu giảm 94,5 tỷ tương ứng giảm 56,7% so với doanh thu cùng kỳ năm 2022

(1),(3) *+ Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án tại Công ty mẹ: doanh thu giảm 88,1 tỷ tương ứng giảm 79,1% so với cùng kỳ năm 2022*

- Lợi nhuận từ công ty liên kết lũy kế 6 tháng đầu năm 2023 giảm 3,5 tỷ đồng tương ứng giảm 41% so với cùng kỳ năm 2022 là do cuối năm 2022 có thay đổi hình

(6) *thức đầu tư vào công ty liên kết tại Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên thành khoản đầu tư tài chính dài hạn*

- Chi phí quản lý tăng 7,1 tỷ đồng tương ứng tăng 20% so với cùng kỳ năm 2022 do Công ty tập trung đẩy mạnh phát triển kinh doanh hoạt động công nghệ thông

(8) *tin theo xu thế chuyển đổi số và phát sinh tăng chi phí phúc lợi cho người lao động cũng như phát sinh các chi phí quản lý khác*

Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế 6 tháng đầu năm 2023 giảm 101,6 tỷ đồng tương ứng giảm 82% so với lợi nhuận cùng kỳ

(15) *năm 2022*