

Số: 11 /2023/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 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 IV/2022 và Thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Quý IV/2022 so với cùng kỳ QUÝ IV/2021
- Báo cáo tài chính hợp nhất QUÝ IV/2022 và Thuyết minh Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Quý IV/2022 so với cùng kỳ QUÝ IV/2021

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 30/01/2023.

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 IV/2022 đính kèm Giải trình

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT ^{100%}



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06 - 07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 41

1/2/2017
1/2/2017
1/2/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.940.315.696.213	1.376.151.092.614
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	26.253.405.337	60.611.670.926
1. Tiền	111		12.330.116.937	49.396.019.146
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.923.288.400	11.215.651.780
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.000.000.000	1.000.000.000
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	V.13a	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		741.092.894.337	810.655.400.546
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	71.140.585.894	176.082.059.812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	131.537.392.256	228.247.107.268
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	145.095.041.666	134.463.337.709
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	437.618.816.166	313.058.460.152
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(44.298.941.645)	(41.195.564.395)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	1.147.361.183.316	499.422.511.646
1. Hàng tồn kho	141		1.147.361.183.316	499.422.511.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.608.213.223	4.461.509.496
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.797.262.981	1.614.824.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.307.821.882	288.215.418
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	613.498.360	1.857.544.898
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		889.630.000	700.925.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.583.043.051.658	2.989.031.425.157
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.028.411.000	52.028.411.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	-	51.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.028.411.000	1.028.411.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		69.962.197.192	72.688.354.821
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.907.917.190	72.628.081.507
- Nguyên giá	222		147.939.221.389	140.350.397.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.031.304.199)	(67.722.316.303)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	54.280.002	60.273.314
- Nguyên giá	228		425.897.900	416.697.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(371.617.898)	(356.424.586)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	71.184.918.303	133.576.790.669
- Nguyên giá	231		161.283.594.571	238.202.127.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(90.098.676.268)	(104.625.336.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	395.295.006.085	171.027.095.832
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		389.936.473.985	165.668.563.732
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13c	2.041.286.283.311	2.551.264.565.511
1. Đầu tư vào công ty con	251		684.476.000.000	713.326.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		772.248.680.000	1.282.848.680.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.011.372.585	611.656.513.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(115.449.769.274)	(56.566.627.591)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.286.235.767	8.446.207.324
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.286.235.767	8.446.207.324
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.523.358.747.871	4.365.182.517.771

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.842.291.136.887	3.532.346.771.639
I. Nợ ngắn hạn	310		1.496.966.374.059	1.147.318.724.734
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	49.851.903.853	36.424.598.335
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	3.004.639.272	87.771.396.290
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	90.075.757.624	70.805.181.514
4. Phải trả người lao động	314		49.775.927	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	147.985.392.643	138.921.087.590
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	3.340.381.092	3.294.623.507
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	128.522.277.052	63.465.358.253
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	1.074.136.246.596	746.636.479.245
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.345.324.762.828	2.385.028.046.905
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	213.264.249.689	181.604.125.640
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	3.409.090.917	6.136.363.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	660.872.394.414	571.996.778.910
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	443.260.600.562	1.600.006.759.379
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	24.518.427.246	25.284.019.335
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.681.067.610.984	832.835.746.132
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.681.067.610.984	832.835.746.132
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.480.035.180.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		201.035.530.984	92.819.706.132
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.819.706.132	24.795.153.532
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		108.215.824.852	68.024.552.600
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
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		4.523.358.747.871	4.365.182.517.771

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2022 công bố	Quý 04/2021 công bố	Năm 2022 trước kiểm toán	Năm 2021 đã kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	165.718.827.434	304.316.821.453	660.423.385.464	497.417.282.168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		165.718.827.434	304.316.821.453	660.423.385.464	497.417.282.168
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	124.048.774.565	218.417.730.761	331.931.752.797	314.473.109.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.670.052.869	85.899.090.692	328.491.632.667	182.944.172.419
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.241.134.781	3.476.943.058	26.518.028.352	12.821.394.020
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.812.518.930	16.913.165.309	125.708.114.414	48.482.329.961
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.801.647.457	16.912.747.369	66.831.088.634	46.934.013.535
8. Chi phí bán hàng	25		5.339.275.174	1.199.246.226	12.347.089.731	9.010.084.816
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	31.818.051.128	11.096.539.184	73.488.396.632	53.109.555.835
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(13.058.657.582)	60.167.083.031	143.466.060.242	85.163.595.827
11. Thu nhập khác	31		117.094.613	282.158.133	881.741.220	348.945.916
12. Chi phí khác	32		1.563.212.810	1.760.604.121	6.617.438.802	2.953.253.783
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.446.118.197)	(1.478.445.988)	(5.735.697.582)	(2.604.307.867)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(14.504.775.779)	58.688.637.043	137.730.362.660	82.559.287.960
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	(3.092.750.149)	10.131.828.829	30.280.129.897	15.300.327.449
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	-	-	(765.592.089)	(765.592.089)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(11.412.025.630)	48.556.808.214	108.215.924.852	68.024.552.600

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh


TP. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		137.730.362.660	82.559.287.960
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	23.549.094.206	32.993.103.370
- Các khoản dự phòng	03	VI.4-5	61.986.518.933	2.365.485.048
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.041.723	145.636
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(118.061.368.938)	(60.500.052.946)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	66.831.088.634	46.934.013.535
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		172.036.737.218	104.351.982.603
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		144.101.925.382	(62.236.008.473)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(647.938.671.670)	(156.849.304.192)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		120.600.750.233	(2.948.662.589)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.977.532.756	11.106.066.268
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.415.963.347)	(18.961.988.045)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.794.585.553)	(6.583.244.725)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(221.432.274.981)	(132.121.159.153)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(219.699.698.329)	(143.752.663.151)
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		(65.490.000.000)	(149.231.337.709)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.858.296.043	6.880.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		451.095.140.517	(1.604.575.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	263.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.671.610.124	3.153.304.441
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		276.435.348.355	(1.887.262.696.419)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		740.016.040.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	938.216.785.923	2.776.823.670.030
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(1.767.593.123.163)	(777.798.209.026)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.360.297.240)	1.999.025.461.004
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(34.357.223.866)	(20.358.394.568)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		60.611.670.926	80.970.211.130
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.041.723)	(145.636)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.I	26.253.405.337	60.611.670.926

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



Ngày 27 tháng 01 năm 2023

Ông Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 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.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, lễ hội, 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).

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 210 nhân viên.****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70,00%	70,00%
2. Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	45.493.000.000	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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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	1.483.000.000	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	337.500.000.000	75,00%	75,00%
6. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	125.000.000.000	100,00%	100,00%
7. * Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên	Sản xuất linh kiện điện tử	-	100,00%	100,00%

* Theo Quyết định số 40/2022 ngày 23/12/2022 HĐQT Công ty Cổ phần 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 230 tỷ đồng. Giấy phép đăng ký thành lập doanh nghiệp cấp ngày 28/12/2022 và chưa có phát sinh số liệu tính đến thời điểm 31/12/2022

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bốn (04) công ty liên kết như sau:

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

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

** Cập nhật thông tin giảm 01 (một) công ty liên kết tại kỳ công bố Quý 4/2022:

Theo Quyết định số 44/2022 ngày 29/12/2022, HĐQT Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn thông Sài Gòn ("Công ty") đã thông qua việc chuyển nhượng 45.000.000 cổ phần tương đương tỷ lệ sở hữu là 25% tại Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên cho Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP. Sau khi chuyển nhượng thì sở hữu của Công ty tại Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên còn lại là 9.000.000 cổ phần tương đương tỷ lệ sở hữu là 5% nên thay đổi từ hình thức đầu tư vào công ty liên kết thành khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên kể từ thời điểm ngày 29/12/2022



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Hoạt động chính của Chi nhánh:

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

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 23.355 VND/USD, 24.686 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 31 tháng 12 năm 2022: 23.745 VND/USD, 25.942 VND/EUR.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sẵn

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Nhà xưởng	10 năm
Quyền sử dụng đất	44 năm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3 BCC phân chia lợi nhuận

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoãn 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 hoãn 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 số sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

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

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

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

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

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

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

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

23. 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.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2022		01/01/2022	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền				
Tiền	12.330.116.937		49.396.019.146	
Tiền mặt	286.381.749		247.345.765	
Vấn phòng Công ty	148.516.652		227.516.712	
Chi nhánh Bắc Ninh	137.865.097		19.829.053	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.043.735.188		49.148.673.381	
Vấn phòng Công ty	9.925.057.562		48.254.648.461	
Chi nhánh Bắc Ninh	2.118.677.626		894.024.920	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền (tt)				
Các khoản tương đương tiền	13.923.288.400		11.215.651.780	
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	13.923.288.400		11.215.651.780	
Vấn phòng Công ty	4.923.288.400		215.651.780	
Chi nhánh Bắc Ninh	9.000.000.000		11.000.000.000	
Cộng	26.253.405.337		60.611.670.926	
2. Phải thu của khách hàng				
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	71.140.585.894	(7.137.538.713)	176.082.059.812	(3.971.161.587)
Khách hàng trong nước	71.140.585.894	(7.137.538.713)	176.082.059.812	(3.971.161.587)
Vấn phòng Công ty	45.018.781.442	(7.137.538.713)	117.459.112.452	(3.971.161.587)
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin	3.115.414.724	-	6.247.999.996	-
+ Công ty TNHH Saigontel Long An	15.755.411.202	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Tập đoàn Dầu tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	38.459.406	-	785.670.252	-
+ Các đối tượng khác	22.754.049.339	(7.137.538.713)	15.892.614.526	(3.971.161.587)
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi nhánh Bắc Ninh	26.121.804.452	-	58.622.947.360	-
+ Công ty TNHH HEIWA HYGIENE Hà Nội	-	-	55.200.172.500	-
+ Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.871.662.263	-	-	-
+ Các đối tượng khác	4.250.142.189	-	3.422.774.860	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Vấn phòng Công ty	-	-	-	-
Cộng	71.140.585.894	(7.137.538.713)	176.082.059.812	(3.971.161.587)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	259.528.028	-	85.142.154	-
+ CTCP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	8.909.374	-	7.655.770	-
+ Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Ví Na	500.462.260	-	500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.355.446.771	-	13.897.466.666	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin	3.115.414.724	-	6.247.999.996	-
+ Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	21.910.121.669	-	785.670.252	-
+ Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	95.606.599	-	89.914.123	-
+ Công ty CP SkyX Saigontel	220.000.000	-	247.725.390	-
+ Công ty CP TN Global	138.034.335	-	442.572.900	-
+ CN Công ty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn tại TP. Hà Nội	60.583.549	-	49.130.000	-
+ Công ty TNHH SàiGonTel Long An	15.755.411.202	-	21.235.361.012	-
+ Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	-	-	59.400.000.000	-
+ Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc	5.390.000	-	124.190.000	-
+ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	456.632.000	-
Cộng	45.424.908.511	-	103.569.460.263	-

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	131.537.392.256	(990.811.604)	228.247.107.268	(1.615.311.480)
Nhà cung cấp trong nước	131.537.392.256	(990.811.604)	228.247.107.268	(1.615.311.480)
<i>Vấn phòng Công ty</i>	85.370.630.752	(66.662.904)	164.342.903.379	-
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	597.919.200	-	51.898.919.200	-
+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phố Yên (1)	60.704.564.420	-	104.942.575.000	-
+ Các đối tượng khác	24.068.147.132	(66.662.904)	7.501.409.179	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	46.166.761.504	(924.148.700)	63.904.203.889	(1.615.311.480)
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (2)	44.869.000.000	-	61.915.043.105	-
+ Các đối tượng khác	1.297.761.504	(924.148.700)	1.989.160.784	(1.615.311.480)
Cộng	131.537.392.256	(990.811.604)	228.247.107.268	(1.615.311.480)

b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	1.059.222.188	-	910.064.802	-
Cộng	1.059.222.188	-	910.064.802	-

(1) Khoản ứng trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phố 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 Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	145.095.041.666	-	134.463.337.709	-
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (1)	10.662.000.000	-	10.662.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng (2)	-	-	19.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (3)	53.216.800.000	-	2.216.800.000	-
Phan Thạch Tâm (4)	6.730.000.000	-	6.730.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (5)	24.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	-	-	71.068.296.043	-
Công ty CP I&C Word (6)	23.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	27.486.241.666	-	4.786.241.666	-
b. Dài hạn	-	-	51.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin (3)	-	-	51.000.000.000	-
Cộng	145.095.041.666	-	185.463.337.709	-

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

(3) 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 VND, mục đích sử dụng vốn: phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay 02 năm, lãi vay: 11%/năm và hợp đồng số 2810/2021/TTMV/SGT-ROBIN ngày 28/10/2021 và các phụ lục với số tiền là 2.216.800.000 VND, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi cho vay là 12%/năm. Đây là khoản cho vay tín chấp.

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

(5) Cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay theo hợp đồng số TTMV/SGT-RB/2021 ngày 31/05/2021 và PL đính kèm mục đích sử dụng vốn: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, số tiền 20.000.000.000đ, thời hạn vay từ ngày 04/06/2021 đến ngày 31/12/2022, lãi cho vay là 11%/năm. Và hợp đồng hỗ trợ vốn số 02/TTMV/SGT-SIDN/2022 ngày 20/12/2022, số tiền 4.000.000.000đ, thời hạn 1 tháng, lãi suất 14%/năm. Đây là khoản vay tín chấp.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	437.618.816.166	(36.170.591.328)	313.058.460.152	(35.609.091.328)
Ký cược, ký quỹ	190.670.208	-	484.661.349	-
<i>Vân phòng Công ty</i>	<i>190.670.208</i>	-	<i>484.661.349</i>	-
Tạm ứng	216.892.842.834	-	135.338.151.559	-
<i>Vân phòng Công ty</i>	<i>17.280.900.398</i>	-	<i>23.232.840.959</i>	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>199.611.942.436</i>	-	<i>112.105.310.600</i>	-
+ Nguyễn Khắc Tài (1)	115.933.653.035	-	111.882.245.400	-
+ Nguyễn Duy Phong (1)	82.561.269.600	-	61.269.600	-
+ Các đối tượng khác	1.117.019.801	-	161.795.600	-
Phải thu khác	220.535.303.124	(36.170.591.328)	177.235.647.244	(35.609.091.328)
<i>Vân phòng Công ty</i>	<i>202.057.006.319</i>	<i>(32.251.500.000)</i>	<i>164.818.196.422</i>	<i>(31.690.000.000)</i>
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC (2)	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
+ Công ty CP OTC Việt Nam	-	-	73.960.998.200	-
+ Nguyễn Thị Thi (3)	146.751.081.000	-	39.160.000.000	-
+ Các đối tượng khác	23.615.925.319	(561.500.000)	20.007.198.222	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>18.478.296.805</i>	<i>(3.919.091.328)</i>	<i>12.417.450.822</i>	<i>(3.919.091.328)</i>
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Robin	10.526.958.903	-	4.703.178.082	-
+ Các đối tượng khác	4.032.246.574	-	3.795.181.412	-
b. Dài hạn	1.028.411.000	-	1.028.411.000	-
Ký quỹ, ký cược	1.028.411.000	-	1.028.411.000	-
Cộng	438.647.227.166	(36.170.591.328)	314.086.871.152	(35.609.091.328)

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	11.019.527.377	-	4.718.519.597	-
+ Công ty CP Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	419.795.399	-	200.065.920	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.900.000.000	-	3.900.095.647	-
+ CTCP TN Global	-	-	898.725.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Gòn	173.087.336	-	75.249.622	-
+ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	3.512.958.904	-	1.271.780.822	-
+ Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn Ninh Thuận	342.400.000	-	305.900.000	-
+ Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	-	-	3.589.786.301	-
Cộng	22.867.769.016	-	18.460.122.909	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 35.

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	1.136.477.010.395	-	488.707.746.452	-
Văn phòng Công ty	640.891.883.294	-	95.829.393.379	-
+ Dự án TM7 Bắc Giang	41.839.389.436	-	95.829.393.379	-
+ Các dự án tình Thái Nguyên	583.525.200.565	-	-	-
+ Khác	15.527.293.293	-	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	495.585.127.101	-	392.878.353.073	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	464.208.451.058	-	361.840.755.894	-
+ Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.293.605.361	-	30.293.605.361	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	1.083.070.682	-	743.991.818	-
Hàng hoá	10.884.172.921	-	10.714.765.194	-
Văn phòng Công ty	10.884.172.921	-	10.714.765.194	-
Cộng	1.147.361.183.316	-	499.422.511.646	-

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

- Giá trị hàng tồn kho đứng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2022, chi tiết:

Giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 464.208.451.058 VND được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh (Chi tiết xem thuyết minh số V.16),

- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 đến thời điểm 31/12/2022 là 47.729.779.824 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	3.797.262.981	1.614.824.180
Văn phòng Công ty	3.576.597.613	1.378.339.281
+ Công cụ dụng cụ	478.502.119	159.321.216
+ Chi phí khác	3.098.095.494	1.219.018.065
Chi nhánh Bắc Ninh	220.665.368	236.484.899
+ Công cụ dụng cụ, bảo hiểm, đào tạo	220.665.368	99.215.179
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	137.269.720
b. Chi phí trả trước dài hạn	4.286.235.767	8.446.207.324
Văn phòng Công ty	1.977.282.069	4.596.292.224
+ Chi phí sửa chữa	-	3.455.004.345
+ Các khoản khác	1.977.282.069	1.141.287.879
Chi nhánh Bắc Ninh	2.308.953.698	3.849.915.100
+ Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.271.951.809	3.714.688.839
+ Chi phí công cụ, dụng cụ	37.001.889	135.226.261
Cộng	8.083.498.748	10.061.031.504

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 36.

10. Tài sản cố định vô hình:

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	416.697.900	416.697.900
Mua trong năm	9.200.000	9.200.000
Số dư cuối năm	425.897.900	425.897.900
Số dư đầu năm	356.424.586	356.424.586
Khấu hao trong năm	15.193.312	15.193.312
VP	-	-
CNBN	15.193.312	-
Số dư cuối năm	371.617.898	371.617.898
Giá trị còn lại	-	-
Số dư đầu năm	60.273.314	60.273.314
Số dư cuối năm	54.280.002	54.280.002

* 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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 356.697.900 VND.

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

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	44.174.567.421	194.027.559.893	238.202.127.314
Giảm khác	12.151.042.191	-	12.151.042.191
Chuyển nhượng	7.561.997.142	57.205.493.410	64.767.490.552
Số dư cuối năm	24.461.528.088	136.822.066.483	161.283.594.571
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.444.189.235	99.181.147.410	104.625.336.645
Khấu hao trong năm	691.095.054	12.549.011.256	13.240.106.310
CNBN	508.345.692	10.175.025.024	-
Chuyển nhượng	(1.108.483.375)	(26.658.283.312)	(27.766.766.687)
Số dư cuối năm	5.026.800.914	85.071.875.354	90.098.676.268
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	38.730.378.186	94.846.412.483	133.576.790.669
Số dư cuối năm	19.434.727.174	51.750.191.130	71.184.918.303

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

* Giá trị còn lại cuối năm của BDSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 41.128.792.807 VND.

12. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	5.358.532.100	-	5.358.532.100	-
Dự án Cụm Công nghiệp Nam Sông Hồng	4.717.800.010	-	4.717.800.010	-
Các dự án khác	640.732.090	-	640.732.090	-
Xây dựng cơ bản dở dang	389.936.473.985	-	165.668.563.732	-
Văn phòng Công ty	389.936.473.985	-	165.668.563.732	-
Các dự án tỉnh Hải Dương	58.917.565.543	-	55.259.833.129	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	77.264.109.296	-	20.587.303.888	-
Dự án khác	253.754.799.146	-	89.821.426.715	-
Cộng	395.295.006.085	-	171.027.095.832	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 37-38.**14. Phải trả người bán**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	49.851.903.853	49.851.903.853	36.424.598.335	36.424.598.335
Nhà cung cấp trong nước	40.581.074.155	40.581.074.155	33.701.848.415	33.701.848.415
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>40.221.132.227</i>	<i>40.221.132.227</i>	<i>32.480.077.193</i>	<i>32.480.077.193</i>
+ Công ty TNHH McKinsey & Company Việt Nam	-	-	9.537.635.800	9.537.635.800
+ Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	3.791.091.363	3.791.091.363	6.091.091.363	6.091.091.363
+ Công ty CP Thương mại Dịch vụ Kim Thành Long	1.811.822.856	1.811.822.856	3.979.594.228	3.979.594.228
+ Công ty CP Kim Tinh	-	-	3.793.000.000	3.793.000.000
+ Các công ty khác	34.618.218.008	34.618.218.008	9.078.755.802	9.078.755.802
Chi nhánh Bắc Ninh	359.941.928	359.941.928	1.221.771.222	1.221.771.222
+ Các công ty khác	359.941.928	359.941.928	1.221.771.222	1.221.771.222
Nhà cung cấp nước ngoài	9.270.829.698	9.270.829.698	2.722.749.920	2.722.749.920
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>9.270.829.698</i>	<i>9.270.829.698</i>	<i>2.722.749.920</i>	<i>2.722.749.920</i>
+ Shuangdeng Group Co., LTD	687.930.089	687.930.089	2.731.582.370	2.731.582.370
+ Roland Berger Pte Ltd	8.582.899.609	8.582.899.609	-	-
Cộng	49.851.903.853	49.851.903.853	36.424.598.335	36.424.598.335

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công Ty Cổ Phần TN Global	594.000.000	594.000.000	2.473.000.000	2.473.000.000
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	149.989	149.989	149.989	149.989
Cộng	594.149.989	594.000.000	2.473.000.000	2.473.000.000

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272
Khách hàng trong nước	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>2.999.189.968</i>	<i>2.999.189.968</i>	<i>2.999.189.968</i>	<i>2.999.189.968</i>
+ Khách hàng dự án TM7	1.840.740.256	1.840.740.256	1.840.740.256	1.840.740.256
+ Các khách hàng khác	1.158.449.712	1.158.449.712	1.158.449.712	1.158.449.712
Chi nhánh Bắc Ninh	5.449.304	5.449.304	5.449.304	5.449.304
Cộng	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272	3.004.639.272

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn và dài hạn				
a. Vay ngắn hạn	1.074.136.246.596	1.074.136.246.596	746.636.479.245	746.636.479.245
Vân phòng Công ty	889.839.978.745	889.839.978.745	695.996.479.245	695.996.479.245
(1) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM	772.000.000	772.000.000	986.900.000	986.900.000
(2) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	19.348.036.557	19.348.036.557	16.080.527.461	16.080.527.461
(3) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1	8.533.000.000	8.533.000.000	-	-
(4) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 4	4.900.000.000	4.900.000.000	-	-
(8) + Công ty CP ĐT PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(9) + Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	1.352.111.551	42.868.788.939	42.868.788.939
(10) + Công ty CP PT Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	-	113.307.829.862	113.307.829.862
(11) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	329.595.997.674	430.000.000.000	430.000.000.000
(12) + Công ty Cổ phần Phân Phối và Dịch vụ Saigontel	4.186.400.000	4.186.400.000	-	-
(14) + Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	284.000.000.000	-	-
(15) + Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	154.000.000.000	154.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	21.840.432.963	21.840.432.963	28.940.432.963	28.940.432.963
(6) Trái phiếu phát hành	32.500.000.000	32.500.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	184.296.267.851	184.296.267.851	50.640.000.000	50.640.000.000
(7) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	184.296.267.851	184.296.267.851	50.640.000.000	50.640.000.000
b. Vay dài hạn	443.260.600.562	443.260.600.562	1.600.006.759.379	1.600.006.759.379
Vân phòng Công ty	443.260.600.562	443.260.600.562	1.467.806.500.000	1.467.806.500.000
(1) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	497.500.000	497.500.000	1.269.500.000	1.269.500.000
(5) + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	3.436.600.000	3.436.600.000	-	-
(7) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	252.102.796.605	252.102.796.605	-	-
(11) + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	552.000.000.000	552.000.000.000
(13) + Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	124.723.703.957	-	-
(16) + Công ty TNHH SaiGonTel Long An	-	-	326.920.000.000	326.920.000.000
(12) + Công ty Cổ phần Phân Phối và Dịch vụ Saigontel	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
(17) + Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Cao SaiGonTel	-	-	114.617.000.000	114.617.000.000
(15) + Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát	-	-	438.000.000.000	438.000.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Vay dài hạn (tiếp theo)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
(6) Trái phiếu phát hành	32.500.000.000	32.500.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	-	-	132.200.259.379	132.200.259.379
(7) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	-	-	132.200.259.379	132.200.259.379
Cộng	1.517.396.847.158	1.517.396.847.158	2.346.643.238.624	2.346.643.238.624

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 29143/19MN-HDĐT ngày 08/09/2019	48 tháng từ 11/10/2019 đến 10/10/2023	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo = Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	175.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 41047/19MN-HDĐT ngày 25/10/2019	60 tháng từ 30/10/2019 đến 29/10/2024	11,72%/năm trong 3 tháng đầu; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo = Lãi suất cơ sở + 2,65%/năm	1.094.500.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER

(2) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội

Hợp đồng cấp tín dụng số: 81883.22.201.1431327.TD ngày 29/08/2022	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 28/08/2023.	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 7,5%/năm	19.348.036.557	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
---	---	--	----------------	--

(3) Chi tiết số dư các hợp đồng vay tại NH TMCP Công Thương - CN 1 như sau:

+ HĐ cho vay hạn mức số 110/2022-HDCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 19/12/2022	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 30/06/2023.	8,5%/năm	8.533.000.000	Tài sản đảm bảo: cầm cố theo hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 116/2022/HĐBĐ/NHC T902-CNCSAIGONTEL
--	---	----------	---------------	--

(4) Chi tiết số dư các hợp đồng vay tại NH TMCP Công Thương - CN 4 như sau:

+ HĐ tín dụng số 01/2022-HDCVTL/NHCT908-SGT-TKC ký ngày 29/12/2022	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 29/05/2023.	8,1%/năm	4.900.000.000	Tài sản đảm bảo: cầm cố theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2022/HĐBĐ/NHC T908-SGT
--	---	----------	---------------	--

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

Hợp đồng vay Exim Bank số LAV220064631/1403 ngày 26/07/2022	60 tháng từ 26/07/2022 đến 26/07/2027	8,99%	1.726.600.000	Tài sản đảm bảo: 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay Exim Bank số LAV220077730/1403 ngày 05/09/2022	60 tháng từ 05/09/2022 đến 05/09/2027	8,99%	1.710.000.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO

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

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	Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm	65.000.000.000	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án cụm công nghiệp Nam Sông Hồng
---	--	----------------	---

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay 01/2018 - HDCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018 và Phụ lục 01/2019-HDCV-SDBS02/NHCT282-SGT ngày 07/10/2019	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước.	11%/năm	184.296.267.851	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự
+ HĐ cho vay dự án đầu tư số 01/2022HDCVDADTL/NHC T282-SGT ký ngày 18/10/2022	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng khế ước.	14%/năm	252.102.796.605	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tân Phú 1 và Tân Phú 2, thị xã Phố Yên, Tỉnh Thái Nguyên

(8) Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV

Đến hết ngày	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
31/12/2019.	Lãi suất 0,01%/ tháng	28.812.000.000	Tin chấp

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

(9) Khoản vay Công ty CP Tân Phú Trung - Long An, chi tiết như sau:

Hợp đồng cho vay	Đến hết ngày	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
03/2020/AT/TPT-LA-SGT ngày 01/04/2020 và phụ lục số 03D/2022/AT/PLHD/TPT-LA-SGT ngày 30/06/2022	Đến hết ngày 30/03/2023	Lãi suất 11%/năm (365 ngày)	1.352.111.551	Tin chấp

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

Hợp đồng cho vay	Thời hạn	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(11.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và phụ lục số 01/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 29/01/22	06 tháng từ ngày 29/01/22 đến 28/07/22, tự động tái tục 6 tháng đến 28/01/23	1%/năm (365 ngày)	317.595.997.674	Tin chấp

Hợp đồng cho mượn	Thời hạn	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(11.2) Hợp đồng cho mượn vốn 03/2021/TTMV/HY-SGT ngày 15/12/2021	15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1%/năm (365 ngày)	12.000.000.000	Tin chấp

(12) Khoản vay Công ty CP Phân Phối và Dịch Vụ Saigontel, chi tiết như sau:

Hợp đồng cho vay	Đến hết ngày	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(12.1) Hợp đồng cho vay 1509/2022/HDCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022 và phụ lục số 04A/2022/PLHD/SDJ-SGT	Đến hết ngày 13/08/2023	12%/năm (365 ngày)	4.186.400.000	Tin chấp

Thoả thuận cho mượn	Đến hết ngày	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(12.2) Thoả thuận cho mượn vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022	Đến hết ngày 01/04/2024	5,5%/năm (365 ngày)	30.000.000.000	Tin chấp

Hợp đồng cho vay tiền	Thời hạn	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(13) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HDCVT/LADIC-SGT (01/11/21)	3 năm kể từ ngày giải ngân	8%/năm (365 ngày)	124.723.703.957	Tin chấp

Hợp đồng cho vay	Thời hạn	Lãi suất	Số dư	Tin chấp
(14) Hợp đồng cho vay số 01/2022/HDCVT/SNP-SGT ngày 29/12/2022	7 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm (365 ngày)	284.000.000.000	Tin chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất		Số dư	Hình thức đảm bảo
(15) Thỏa thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021	2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	5%/năm (365 ngày)		154.000.000.000	Tin chấp
c. Khoản vay đối với các bên liên quan	31/12/2022		01/01/2022		
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	
+ Công ty CP Dầu tư Vinatex Tân Tạo	-	1.601.682.192	7.100.000.000	859.002.740	
+ Công ty CP Phân Phối và Dịch vụ Saigontel	34.186.400.000	391.796.559	-	-	
+ Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	20.108.735.921	113.307.829.862	9.029.007.444	
+ Công ty CP Kum Ba	8.640.432.963	-	8.640.432.963	-	
Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	6.207.197.896	42.868.788.959	2.240.252.451	
+ Công ty CP Tập đoàn Dầu tư và Phát triển Hưng Yên	329.595.997.674	13.024.345.424	982.000.000.000	4.310.246.574	
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	124.723.703.957	8.572.342.521	-	-	
+ Công ty TNHH SaiGonTel Long An	-	-	326.920.000.000	2.691.509.589	
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC SaiGonTel	-	1.954.657.781	114.617.000.000	956.076.793	
+ Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	154.000.000.000	26.500.000.000	438.000.000.000	4.716.712.328	
+ Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	284.000.000.000	233.424.658	-	-	
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	3.500.995.316	5.200.000.000	2.965.816.661	
Cộng	941.698.646.145	82.095.178.268	2.038.654.051.784	27.768.624.580	
17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước					
a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022	
Thuế giá trị gia tăng	544.418.758	61.184.739.461	61.667.685.270	61.472.949	
Văn phòng Công ty	544.418.758	33.112.499.616	33.595.445.425	61.472.949	
Chi nhánh Bắc Ninh	-	28.072.239.845	28.072.239.845	-	
Thuế TNDN	69.856.778.156	29.114.236.298	10.794.585.553	88.176.428.901	
Văn phòng Công ty		1.672.709.347	844.585.553	828.123.794	
Chi nhánh Bắc Ninh	69.856.778.156	27.441.526.951	9.950.000.000	87.348.305.107	
Thuế thu nhập cá nhân	403.984.600	2.454.394.161	2.012.792.233	845.586.528	
Văn phòng Công ty	401.330.582	2.432.589.125	1.989.568.485	844.351.222	
Chi nhánh Bắc Ninh	2.654.018	21.805.036	23.223.748	1.235.306	
Thuế tài nguyên	-	755.034.558	694.552.005	60.482.553	
Chi nhánh Bắc Ninh	-	755.034.558	694.552.005	60.482.553	
Các loại thuế khác	-	5.822.111.143	4.890.324.450	931.786.693	
Văn phòng Công ty	-	4.338.911.241	3.407.124.548	931.786.693	
Chi nhánh Bắc Ninh	-	1.483.199.902	1.483.199.902	-	
Cộng	70.805.181.514	99.330.515.621	80.059.939.511	90.075.757.624	
b. Phải thu	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022	
Thuế TNDN	1.165.893.599	1.165.893.599	-	-	
Văn phòng Công ty	1.165.893.599	1.165.893.599	-	-	
Thuế tài nguyên	63.845.452	63.845.452	-	-	
Chi nhánh Bắc Ninh	63.845.452	63.845.452	-	-	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế khác	627.805.847	5.307.057.637	5.292.750.150	613.498.360	
Chi nhánh Bắc Ninh	627.805.847	5.307.057.637	5.292.750.150	613.498.360	
Cộng	1.857.544.898	6.536.796.688	5.292.750.150	613.498.360	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2022	01/01/2022
18. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	147.985.392.643	138.921.087.590
Văn phòng Công ty	147.776.440.285	126.576.661.763
Trích trước chi phí lãi vay	146.920.612.589	126.257.290.696
Chi phí phải trả khác	855.827.696	319.371.067
Chi nhánh Bắc Ninh	208.952.358	12.344.425.827
Chi phí phải trả khác	208.952.358	12.344.425.827
b. Dài hạn	213.264.249.689	181.604.125.640
Văn phòng Công ty	213.264.249.689	181.604.125.640
Trích trước chi phí lãi vay	213.264.249.689	181.604.125.640
Cộng	361.249.642.332	320.525.213.230
19. Phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	172.395.000	180.355.000
Văn phòng Công ty	172.395.000	180.355.000
Chi nhánh Bắc Ninh	-	-
+ Đặt cọc thuê đất (3)	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.349.882.052	63.285.003.253
Văn phòng Công ty	128.277.882.052	63.213.003.253
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	56.623.886.845	56.442.946.041
+ Các đối tượng khác	71.653.995.207	6.770.057.212
Chi nhánh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
Cộng	128.522.277.052	63.465.358.253
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	468.109.006.914	381.558.803.910
Văn phòng Công ty	166.286.315.125	78.005.374.475
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (2)	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Khách đặt cọc dự án tỉnh Thái Nguyên	88.103.862.650	-
+ Các đối tượng khác	5.213.452.475	5.036.374.475
Chi nhánh Bắc Ninh	301.822.691.789	303.553.429.435
+ Nhận đặt cọc thuê đất (3)	288.928.120.146	288.928.120.146
+ Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng và thi công xây dựng	12.894.571.643	14.625.309.289
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	192.763.387.500	190.437.975.000
Văn phòng Công ty	192.763.387.500	190.437.975.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	2.325.412.500	-
Cộng	660.872.394.414	571.996.778.910

(1) Số dư phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel tại thời điểm 31/12/2022 là 56.623.886.845 VND, trong đó:

- Khoản nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 2005/2018/HĐHT SGT-SGT Land ký ngày 10/05/2018 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang do Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) làm chủ đầu tư. Căn cứ theo hợp đồng, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn sẽ nhận được 70% lợi nhuận sau thuế ghi nhận trên báo cáo tài chính được kiểm toán của dự án. Hiện tại dự án đã bàn giao được gần 80% số lượng căn hộ. Số dư đến 31/12/2022 là 54.159.826.591 VND.

- Các khoản nhờ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel chi hộ là 2.212.403.939 VND.

- Chi phí lãi vay là 251.656.315 VND.

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HDDV/SGT-SGVN ký ngày 05/03/2020 liên quan đến dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành, Quận 4, TP. HCM giữa công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na và công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn số tiền 72.969.000.000 tương ứng với 70% giá trị hợp đồng.

(3) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTDC-SGT/2020, 412/CN6-2/TTDC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTDC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTDC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTDC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTDC-SGT/2020... và các phụ lục đi kèm nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tương đương 30% tổng giá trị tiền thuê đất. Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 01/3/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(4) 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 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 30/6/2022 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. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình trước 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 30/6/2022, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng là 40.815.000.000 VND. 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. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện việc thi công, bàn giao công trình vào ngày 20/09/2023.

(5) Khoản nhận tiền vốn góp của Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1510/2019/HĐHTKD/SCD-SGT ngày 15/10/2019 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. Dự án dự kiến sẽ hoàn thiện trước ngày 15/10/2024.

	31/12/2022	01/01/2022
c. Phải trả khác là các bên liên quan		
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	68.750.000	68.750.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	56.623.886.845	56.442.946.041
+ Công Ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	243.150.685	639.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vina	72.969.000.000	72.969.000.000
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	360.000.000	360.000.000
Cộng	323.702.762.530	323.917.671.041
20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	3.340.381.092	3.294.623.507
Văn phòng Công ty	1.396.931.409	1.695.030.689
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.396.931.409</i>	<i>1.695.030.689</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	1.943.449.683	1.599.592.818
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, phí CSHT</i>	<i>1.943.449.683</i>	<i>1.599.592.818</i>
Cộng	3.340.381.092	3.294.623.507
b. Dài hạn		
Văn phòng Công ty	3.409.090.917	6.136.363.641
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ</i>	<i>3.409.090.917</i>	<i>6.136.363.641</i>
Cộng	3.409.090.917	6.136.363.641
21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2022	01/01/2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	24.518.427.246	25.284.019.335
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	24.518.427.246	25.284.019.335
Cộng	24.518.427.246	25.284.019.335
22. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 39.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của các nhà đầu tư	1.480.035.180.000	740.016.040.000
Cộng	1.480.035.180.000	740.016.040.000
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong năm	740.016.040.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.480.035.180.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	74.001.914
Cổ phiếu phổ thông	148.003.518	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	148.003.208	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	148.003.208	74.001.604
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		
	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	249.898.307.247	268.990.147.614
Văn phòng Công ty	213.612.964.184	236.561.474.429
Chi nhánh Bắc Ninh	34.285.343.063	32.428.673.185
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	410.525.078.217	228.427.134.554
Cộng	660.423.385.464	497.417.282.168
b. Doanh thu cho thuê tài sản		
Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.19. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của Công ty như sau:		
b1. Ghi nhận doanh thu một lần	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu	66.547.297.125	25.216.912.500
Lợi nhuận kế toán trước thuế	60.093.783.358	23.165.146.860
b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu	1.901.351.346	700.469.792
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.716.965.239	643.476.302
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	86.893.153.118	171.801.107.172
Văn phòng Công ty	71.648.991.277	156.611.606.339
Chi nhánh Bắc Ninh	15.244.161.841	15.189.500.833
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	245.038.599.679	142.672.002.577
Cộng	331.931.752.797	314.473.109.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	12.233.879.678	12.741.269.097
<i>Văn phòng Công ty</i>	3.006.271.712	3.679.861.975
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	9.227.607.966	9.061.407.122
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	563.628	24.268.172
<i>Văn phòng Công ty</i>	563.628	21.077.378
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	3.190.794
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	31.446.458	54.322.304
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	39.010.000
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	31.446.458	15.312.304
Doanh thu hoạt động tài chính khác	14.252.138.588	1.534.447
<i>Văn phòng Công ty</i>	14.167.730.493	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	84.408.095	1.534.447
Cộng	26.518.028.352	12.821.394.020
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	66.812.033.078	46.934.013.535
<i>Văn phòng Công ty</i>	66.768.635.818	45.868.379.468
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	43.397.260	1.065.634.067
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	12.939.653	417.940
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	12.939.653	417.940
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	58.883.141.683	1.547.898.486
<i>Văn phòng Công ty</i>	58.883.141.683	1.547.898.486
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	125.708.114.414	48.482.329.961
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
8. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30.280.129.897	15.300.327.449
(*) Chi nhánh Bắc Ninh được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn giảm thuế theo quy định của Nhà nước.		
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(765.592.089)	(765.592.089)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(765.592.089)	(765.592.089)

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	938.216.785.923	2.776.823.670.030

- Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.767.593.123.163	777.798.209.026

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.
- Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng/Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan 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 CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	Ứng trước tiền	-	1.059.222.188
		Phải trả tiền dịch vụ	84.240.371	-
		Cần trừ công nợ	233.397.757	-
		Phải thu tiền dịch vụ	849.574.330	259.528.028
		Phải trả về hợp tác kinh doanh dự án TM7	51.216.464.415	(56.372.230.530)
		Phải trả lãi vay	-	(251.656.315)
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	-	(149.989)
		Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	10.996.784	8.909.374
		Vay tiền	34.186.400.000	(34.186.400.000)
		Trả tiền mượn	639.000.000	-
		Phải trả lãi vay	1.391.796.559	(391.796.559)
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng liên doanh	-	220.000.000
Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	4.347.209	500.462.260
		Phải thu tiền cho mượn	-	3.900.000.000
		Nhận đặt cọc	-	(72.969.000.000)
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Vay tiền	-	(5.200.000.000)
		Lãi vay	535.178.655	(3.500.995.316)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc	Công ty con	Góp vốn	527.000.000	-
		Phải thu tiền dịch vụ	187.550.852	95.606.599
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	36.358.977.771	3.355.446.771
		Cho vay	140.000.000	2.171.033.333
		Lãi cho vay	219.729.479	419.795.399
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	25.280.945.724	3.115.414.724
		Cho vay	3.350.000.000	53.216.800.000
		Lãi cho vay	6.301.007.780	11.019.527.377
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Trả tiền vay	113.307.829.864	-
		Lãi tiền vay	11.079.728.477	(20.108.735.921)
		Phải trả tiền hợp tác	-	(40.000.000.000)
Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	Cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(1.352.111.551)
		Trả tiền vay	41.516.677.408	-
		Lãi tiền vay	3.966.945.445	(6.207.197.896)
Công ty CP TN Global	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Phải thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ liên quan đến thuế VP	567.670.884	138.034.335
		Cần trừ công nợ	442.572.900	-
		Ký quỹ thuế VP	-	898.725.000
		Nhận ký quỹ thuế VP	119.040.000	(119.040.000)
		Phải trả tiền mua hàng hóa dịch vụ liên quan đến thuế VP	3.564.000.000	(594.000.000)
		Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	5.000.427.100	-
		Vay tiền	-	(8.640.432.963)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn	Công ty con	Cho vay	-	2.315.208.333
		Lãi cho vay	97.906.805	173.087.336
Công ty TNHH MTV Công nghiệp SaigonTel - Thái	Công ty con	Mượn tiền	-	(360.000.000)
Công ty TNHH Saigontel Long An	Công ty con	Phải thu về cung cấp dịch vụ	66.546.043	15.755.411.202
		Cần trừ công nợ	5.539.744.111	-
		Trả tiền vay	326.920.000.000	-
		Lãi vay phải trả	5.539.744.111	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Công ty con	Phải trả cung cấp dịch vụ	122.210.000	(66.660.000)
		Trả tiền dịch vụ	55.550.000	-
		Trả tiền vay	114.617.000.000	-
		Lãi vay phải trả	998.580.988	(1.954.657.781)
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Lãi vay phải trả	-	(23.627.740.351)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết	Vay tiền	180.292.000.000	(124.723.703.957)
		Trả tiền vay	55.500.000.000	-
		Phải thu về cung cấp dịch vụ	175.705.030	175.705.030
		Cần trừ công nợ	68.296.043	-
		Ứng trước tiền	1.280.000.000	(1.280.000.000)
		Lãi vay phải trả	8.572.342.521	(8.572.342.521)
		Thu tiền hợp đồng hợp tác	55.200.000.000	-
		Đã trả tiền hợp đồng	55.200.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết	Vay tiền	-	(329.595.997.674)
		Trả tiền vay	550.000.000.000	-
		Lãi vay phải trả	8.714.098.850	(13.024.345.424)
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cùng Chủ tịch HĐQT	Phải thu về cung cấp dịch vụ	201.138.758.175	21.894.266.558
		Thu tiền dịch vụ	104.794.132.824	-
		Cần trừ công nợ	75.255.396.152	-
Công ty CP Đầu tư Vinatex Tân Tạo	Cố cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	-
		Trả tiền vay	7.100.000.000	-
		Lãi vay phải trả	742.679.452	(1.601.682.192)
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Thu lại tiền cho vay	19.000.000.000	-
		Lãi cho vay	418.158.904	-
		Thu tiền lãi vay	4.007.945.205	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Thành viên chủ chốt quản lý (Vũ Ngọc Ánh)	Phải trả liên quan đến hợp đồng HTKD	-	(150.437.975.000)
		Thu tiền dịch vụ	456.632.000	-
		Phải trả tiền dịch vụ	43.404.438	-
		Cho vay tiền	4.000.000.000	24.000.000.000
		Lãi cho vay	2.241.178.082	3.512.958.904
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu	Cố cùng thành viên chủ chốt	Góp vốn	59.460.000.000	-
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	59.400.000.000	-
Công Ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị Trảng Cát	Cố cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	-	(154.000.000.000)
		Trả tiền vay	284.000.000.000	-
		Lãi vay phải trả	21.783.287.672	(26.500.000.000)
Công ty Cổ Phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Cố cùng thành viên chủ chốt	Vay tiền	284.000.000.000	(284.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	233.424.658	(233.424.658)
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	377.035.755	385.167.226
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	333.100.096	342.382.725
Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	762.375.000	1.092.250.000
Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ	461.785.329	441.437.609
Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật	973.690.000	1.036.685.000
Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc CN Bắc Ninh	373.171.565	372.891.908
Cộng		3.281.157.745	3.670.814.468
+ Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		Năm 2022	Năm 2021
Nguyễn Thị Kim Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	156.000.000	117.000.000
Nguyễn Đức Thuận	Trưởng Ban kiểm soát	144.000.000	108.000.000
Sù Ngọc Bích	Thành viên BKS	120.000.000	90.000.000
Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	120.000.000	90.000.000
Cộng		1.164.000.000	873.000.000

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

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

Xem thuyết minh tại trang số 40

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

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



TP. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	44.298.941.645	-		41.377.062.539	181.498.144	
+ 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	8.689.850.317		Khoản phải thu quá hạn thanh toán	5.767.971.211	181.498.144	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	61.192.960.517	7.446.584.590	25.345.306.826	46.365.545.877	140.350.397.810
Mua trong năm		355.953.518	6.574.080.943	289.206.274	7.219.240.735
ĐT XDCB h.thành	369.582.844	-	-	-	369.582.844
Số dư cuối năm	61.562.543.361	7.802.538.108	31.919.387.769	46.654.752.151	147.939.221.389
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	30.098.215.541	7.007.687.263	14.401.418.358	16.214.995.141	67.722.316.303
Khấu hao trong năm	3.527.603.376	232.841.677	3.154.791.129	3.393.751.714	10.308.987.896
Số dư cuối năm	33.625.818.917	7.240.528.940	17.556.209.487	19.608.746.855	78.031.304.199
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	31.094.744.976	438.897.327	10.943.888.468	30.150.550.736	72.628.081.507
Số dư cuối năm	27.936.724.444	562.009.168	14.363.178.282	27.046.005.296	69.907.917.190

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 41.931.778.761 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.825.327.227 VND.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

Cộng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư vào công ty con		684.476.000.000	(2.834.688.750)	681.641.311.250	713.326.000.000	(804.698.351)	712.521.301.649
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	70%	35.000.000.000	-	35.000.000.000	35.000.000.000	-	35.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (2)		-	-	-	29.400.000.000	-	29.400.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc (3)	100%	65.493.000.000	(846.065.696)	64.646.934.304	64.966.000.000	(759.473.883)	64.206.526.117
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn (4)	60%	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên (5)	100%	1.483.000.000	(89.656.823)	1.393.343.177	1.460.000.000	(45.224.468)	1.414.775.532
+ Công ty TNHH Saigontel Long An (6)	75%	337.500.000.000	(1.898.966.231)	335.601.033.769	337.500.000.000	-	337.500.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel (7)	100%	125.000.000.000	-	125.000.000.000	125.000.000.000	-	125.000.000.000
+ Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên (7)	100%	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết		772.248.680.000	(4.209.814.146)	768.038.865.854	1.282.848.680.000	(4.118.851.963)	1.278.729.828.037
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (8)	48,93%	139.368.680.000	(4.049.256.503)	135.319.423.497	139.368.680.000	(3.930.577.290)	135.438.102.710
+ Công ty CP SkyX Saigontel (9)	30,00%	3.480.000.000	(160.557.643)	3.319.442.357	3.480.000.000	(188.274.673)	3.291.725.327
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (10)	40,00%	600.000.000.000	-	600.000.000.000	600.000.000.000	-	600.000.000.000
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (11)		-	-	-	540.000.000.000	-	540.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (2)	36,75%	29.400.000.000	-	29.400.000.000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		700.011.372.585	(108.405.266.378)	591.606.106.207	611.656.513.102	(51.643.077.277)	560.013.435.825
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (12)	6.270.000	220.000.000.000	(91.431.443.396)	128.568.556.404	220.000.000.000	(21.173.887.191)	198.826.112.809
+ Công ty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (13)	16.003.665	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991	265.313.144.445	(14.575.861.454)	250.737.282.991
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (14)	-	-	-	-	52.332.086.331	(13.591.894.808)	38.740.191.523
+ Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (15)	2.881.200	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
+ Trường DHDL Hùng Vương (16)	230.000	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (17)	1.887.618	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	38.019.257.326	(1.433.824)	38.017.823.502
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu (18)	5.946.000	59.460.000.000	(96.602.648)	59.363.397.352	-	-	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	9.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Việt Sở	375.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
Cộng		2.156.736.052.585	(115.449.769.274)	2.041.286.283.311	2.607.831.193.102	(56.566.627.591)	2.551.264.565.511

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	24.795.153.532	764.811.193.532
Lợi nhuận	-	-	68.024.552.600	68.024.552.600
Số dư tại ngày 31/12/2021	740.019.140.000	(3.100.000)	92.819.706.132	832.835.746.132
Số dư tại ngày 01/01/2022	740.019.140.000	(3.100.000)	92.819.706.132	832.835.746.132
Tăng vốn	740.016.040.000	-	-	740.016.040.000
Lợi nhuận	-	-	108.215.824.852	108.215.824.852
Số dư tại ngày 31/12/2022	1.480.035.180.000	(3.100.000)	201.035.530.984	1.681.067.610.984

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh BDS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	249.898.307.247	296.602.510.002	113.922.568.215	660.423.385.464
2. Giá vốn	86.893.153.118	140.217.238.260	104.821.361.419	331.931.752.797
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	163.005.154.129	156.385.271.742	9.101.206.796	328.491.632.667
5. Tài sản bộ phận	10.884.172.921	1.207.661.928.698	41.839.389.436	1.260.385.491.055
6. Tài sản không phân bổ				3.262.973.256.816
Tổng tài sản				4.523.358.747.871
7. Nợ phải trả bộ phận		302.031.644.147	56.623.886.845	358.655.530.992
8. Nợ phải trả không phân bổ				2.483.635.605.895
Tổng nợ phải trả				2.842.291.136.887

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	TP.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	310.486.555.772	349.936.829.692	660.423.385.464
2. Giá vốn	143.087.465.953	188.844.286.844	331.931.752.797
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	167.399.089.819	161.092.542.848	328.491.632.667
4. Tài sản bộ phận	1.130.026.893.547	3.393.331.854.324	4.523.358.747.871
5. Tài sản không phân bổ			
Tổng Tài sản	1.130.026.893.547	3.393.331.854.324	4.523.358.747.871
6. Nợ phải trả bộ phận	600.637.203.125	2.241.653.933.762	2.842.291.136.887
7. Nợ phải trả không phân bổ			
Tổng Nợ phải trả	600.637.203.125	2.241.653.933.762	2.842.291.136.887

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2022 công bố so với cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD Riêng lẻ công bố		Chênh lệch		Ghi chú
	Quý 04/2022	Quý 04/2021	Giá trị	Tỷ lệ %/quý trước	
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	165.718.827.434	304.316.821.453	(138.597.994.019)	-45,5%	(1)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	165.718.827.434	304.316.821.453	(138.597.994.019)	-45,5%	
4. Giá vốn hàng bán	124.048.774.565	218.417.730.761	(94.368.956.196)	-43,2%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	41.670.052.869	85.899.090.692	(44.229.037.823)	-51,5%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	3.241.134.781	3.476.943.058	(235.808.277)	-6,8%	(4)
7. Chi phí tài chính	20.812.518.930	16.913.165.309	3.899.353.621	23,1%	(5)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	20.801.647.457	16.912.747.369	3.888.900.088	23,0%	
8. Chi phí bán hàng	5.339.275.174	1.199.246.226	4.140.028.948	345,2%	(6)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.818.051.128	11.096.539.184	20.721.511.944	186,7%	(7)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh	(13.058.657.582)	60.167.083.031	(73.225.740.613)	-121,7%	(8)
11. Thu nhập khác	117.094.613	282.158.133	(165.063.520)	-58,5%	(9)
12. Chi phí khác	1.563.212.810	1.760.604.121	(197.391.311)	-11,2%	(10)
13. Lợi nhuận khác	(1.446.118.197)	(1.478.445.988)	32.327.791	0,0%	(11)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14.504.775.779)	58.688.637.043	(73.193.412.822)	-124,7%	(12)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(3.092.750.149)	10.131.828.829	(13.224.578.978)	-130,5%	(13)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(11.412.025.630)	48.556.808.214	(59.968.833.844)	-123,5%	(14)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2022 có biến động như sau: Từ Quý 4/2021 lãi 48 tỷ chuyển thành lỗ 11,4 tỷ tại Quý 04/2022 là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (3) Lợi nhuận gộp Quý 4/2022 giảm 44 tỷ đồng tương ứng giảm 51,5% so với cùng kỳ năm 2021 là do doanh thu quý 4/2022 giảm nguyên nhân chính là do chi nhánh Bắc Ninh đang tập trung vào đền bù giải đoạn 2.
- (5) Chi phí bán hàng Quý 4/2022 tăng 4,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do phát sinh phần phân chia lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác của dự án Bắc Giang
- (6) Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 4/2022 tăng 20 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do công ty có trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi; phát sinh tăng chi phí phúc lợi cho người lao động cũng như các chi phí quản lý khác.
- (14) Do các nguyên nhân nêu trên nên lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022 giảm 59 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 công bố.

Đồng thời, công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 công bố so với báo cáo cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD		Chênh lệch		Ghi chú
	Năm 2022 công bố	Năm 2021 kiểm toán	Giá trị	Tỷ lệ %/quý trước	
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	660.423.385.464	497.417.282.168	163.006.103.296	32,8%	(1)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	660.423.385.464	497.417.282.168	163.006.103.296	32,8%	
4. Giá vốn hàng bán	331.931.752.797	314.473.109.749	17.458.643.048	5,6%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	328.491.632.667	182.944.172.419	145.547.460.248	79,6%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.518.028.352	12.821.394.020	13.696.634.332	106,8%	(4)
7. Chi phí tài chính	125.708.114.414	48.482.329.961	77.225.784.453	159,3%	(5)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	66.831.088.634	46.934.013.535	19.897.075.099	42,4%	
8. Chi phí bán hàng	12.347.089.731	9.010.084.816	3.337.004.915	37,0%	(6)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	73.488.396.632	53.109.555.835	20.378.840.797	38,4%	(7)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh	143.466.060.242	85.163.595.827	58.302.464.415	68,5%	(8)
11. Thu nhập khác	881.741.220	348.945.916	532.795.304	152,7%	(9)
12. Chi phí khác	6.617.438.802	2.953.253.783	3.664.185.019	124,1%	(10)
13. Lợi nhuận khác	(5.735.697.582)	(2.604.307.867)	(3.131.389.715)	120,2%	(11)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	137.730.362.660	82.559.287.960	55.171.074.700	66,8%	(12)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.280.129.897	15.300.327.449	14.979.802.448	97,9%	(13)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(765.592.089)	(765.592.089)	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	108.215.824.852	68.024.552.600	40.191.272.252	59,1%	(14)

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 tăng 40 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 đã kiểm toán là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (3) Lợi nhuận gộp năm 2022 tăng 145 tỷ đồng tương ứng tăng 79,6% so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu là do lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn của chi nhánh Bắc Ninh duy trì ở mức ổn định và hoạt động dịch vụ của văn phòng công ty tại Quý 1/2022.
- (4) Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 tăng 13 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do công ty đã sử dụng tài sản đầu tư và từ lãi tiền gửi.
- (5) Chi phí tài chính năm 2022 tăng 77,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 do công ty có trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- (14) Do các nguyên nhân nêu trên nên lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 40 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 đã kiểm toán.



