

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 04
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 60

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.
- Sao chép bản ghi các loại. Chi tiết: Sản xuất CD-VCD có nội dung được phép lưu hành (không kinh doanh băng đĩa tại trụ sở).
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Gửi hàng; Sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Môi giới thuê tàu biển; Hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không).
- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước khoáng thiên nhiên và nước uống tinh khiết đóng chai (không hoạt động tại trụ sở).
- Xuất bản phần mềm. Chi tiết: Sản xuất phần mềm.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt vật tư, thuyết bị truyền dẫn đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: thiết kế thời trang liên quan đến dệt, trang phục, giày, đồ trang sức, đồ đạc và trang trí nội thất khác, hàng hóa thời trang khác cũng như đồ dùng cá nhân và gia đình khác; hoạt động trang trí nội thất (trừ thiết kế công trình xây dựng).

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL

Mã chứng khoán niêm yết: SGT

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Sương	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Cẩm Phương	Tổng Giám Đốc
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Quyền Kế toán trưởng
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh
Ông Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị (Bổ nhiệm theo Quyết định số 08/2019/QĐ-HĐQT từ ngày 31/07/2019)
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ (Bổ nhiệm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-HĐQT từ ngày 31/07/2019)
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật (Bổ nhiệm theo Quyết định số 10/2019/QĐ-HĐQT từ ngày 31/07/2019)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương
Tổng Giám đốc



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

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0619233-R/AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

KẾ TÔNG GIÁM ĐỐC
KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

LÊ HÙNG DŨNG
Số GCNDKHNKT: 3174-2020-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN
Số GCNDKHNKT: 2172-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch In Ha Noi : 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 Street, Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist.,
Ha Noi City

Branch In Da Nang : 350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Da Nang City

Representative in Can Tho: P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kieu Dist., Can Tho City

Representative in Hai Phong : 18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong

Tel : (84.24) 3782 0045

Tel : (84.236) 3747 619

Tel : (84.28) 3832 9129

Tel : (84.24) 3782 0045

Fax : (84.24) 3782 0048

Fax : (84.236) 3747 620

Fax : (84.28) 3834 2957

Fax : (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Email: danang@aisc.com.vn

Email: cantho@aisc.com.vn

Email: haiphong@aisc.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		826.174.493.539	723.592.057.571
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.839.576.973	3.542.114.412
1. Tiền	111		10.638.847.770	3.542.114.412
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.200.729.203	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		205.110.792.674	6.128.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.13a	204.847.792.674	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.13b	263.000.000	6.128.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		469.198.217.448	593.852.948.152
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	179.624.402.138	176.800.780.077
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	103.796.190.669	58.074.846.045
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	53.869.022.373	10.076.829.080
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	181.621.621.799	389.900.387.481
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3,5	(49.713.019.531)	(40.999.894.531)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	120.452.401.233	115.739.843.678
1. Hàng tồn kho	141		120.452.401.233	115.739.843.678
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.573.505.211	4.329.151.329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	15.476.804.551	614.334.914
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		809.400.660	3.534.394.529
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	-	42.405.886
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		287.300.000	138.016.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.125.363.526.371	1.090.647.090.980
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.028.411.000	3.466.609.250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.028.411.000	3.466.609.250
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		82.402.047.632	65.747.818.657
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	82.334.080.549	65.582.247.725
- Nguyên giá	222		129.357.811.945	103.747.916.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.023.731.396)	(38.165.668.670)
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	67.967.083	165.570.932
- Nguyên giá	228		356.697.900	356.697.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(288.730.817)	(191.126.968)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	186.387.366.510	230.993.567.558
- Nguyên giá	231		262.587.360.382	294.825.641.313
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(76.199.993.872)	(63.832.073.755)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	41.468.328.495	25.303.819.582
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41.468.328.495	25.303.819.582
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13c	760.289.108.774	760.275.805.210
1. Đầu tư vào công ty con	251		124.336.000.000	90.232.417.041
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		685.556.513.102	705.947.445.776
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(49.603.404.328)	(35.904.057.607)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		53.788.263.960	4.859.470.723
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	53.788.263.960	4.859.470.723
2. Tài sản thuế 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		1.951.538.019.910	1.814.239.148.551

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.198.392.853.123	1.073.507.590.416
I. Nợ ngắn hạn	310		825.740.337.353	555.435.516.582
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	95.846.049.001	99.398.398.481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	1.198.004.870	29.794.966.534
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	64.206.068.872	65.125.049.698
4. Phải trả người lao động	314		65.640.406	4.872.200
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	284.554.310.209	85.335.154.310
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	3.275.309.544	959.450.343
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	118.850.917.081	41.976.288.107
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	257.744.037.370	232.841.336.909
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		372.652.515.770	518.072.073.834
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	23.627.740.351	234.875.612.101
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	11.624.441.131	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	247.000.034.653	200.990.533.314
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	63.870.335.581	55.514.505.375
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	26.529.964.054	26.691.423.044
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		753.145.166.787	740.731.558.135
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	753.145.166.787	740.731.558.135
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.129.126.787	715.518.135
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		715.518.135	(120.413.389.106)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.413.608.652	121.128.907.241
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		1.951.538.019.910	1.814.239.148.551

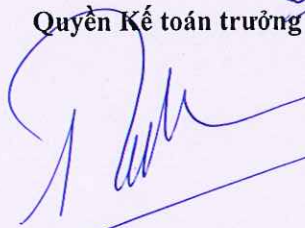
TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc




Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	468.198.624.924	449.933.592.386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		468.198.624.924	449.933.592.386
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	346.921.171.219	238.587.191.138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		121.277.453.705	211.346.401.248
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.564.676.956	9.282.028.498
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.435.730.105	36.444.366.339
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(4.084.471.708)	31.133.680.284
8. Chi phí bán hàng	25		12.799.711.559	15.903.380.437
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	76.966.743.393	21.876.547.063
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		22.639.945.604	146.404.135.907
11. Thu nhập khác	31		1.529.644.159	2.471.191.035
12. Chi phí khác	32		1.720.821.573	1.851.192.096
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(191.177.414)	619.998.939
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.448.768.190	147.024.134.846
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	10.196.618.528	26.010.849.066
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	(161.458.990)	(161.458.990)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		<u>12.413.608.652</u>	<u>121.174.744.770</u>

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.448.768.190	147.024.134.846
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	29.535.122.607	24.725.108.927
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	22.412.471.721	(18.164.407.294)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.211.535.915)	(3.045.214.198)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	(4.084.471.708)	31.133.680.284
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		62.100.354.895	181.673.302.565
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		164.790.113.002	17.754.140.473
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(4.712.557.555)	(77.731.071.891)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		94.986.987.402	(17.827.785.693)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(63.791.262.874)	1.190.216.458
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		(204.847.792.674)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.310.943.192)	(22.606.172.220)
- 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		39.214.899.004	82.452.629.692
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(50.019.618.179)	(14.791.688.521)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		40.483.494.647	722.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(43.792.193.293)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.865.000.000	3.754.430.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.712.650.285)	(40.232.417.041)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(61.175.967.110)	(50.547.675.562)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

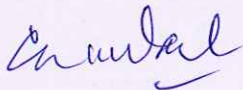
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	118.336.121.810	87.776.009.847
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(85.077.591.143)	(167.294.357.674)
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		33.258.530.667	(79.518.347.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		11.297.462.561	(47.613.393.697)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.542.114.412	51.155.508.109
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>14.839.576.973</u>	<u>3.542.114.412</u>

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng



Phạm Thị Cẩm Vân



Lê Nguyễn Hoàng Anh



Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 216 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 208 nhân viên).****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%	70%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	30.000.000.000	100%	100%
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,...	59.336.000.000	100%	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2. 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 2113000043 ngày 09 tháng 09 năm 2004 (đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 27 tháng 07 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2019: 23.105 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 23.235 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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, giá trị phân bổ, giá trị thu hồi... 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 chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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 trị 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 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 trị 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 sắm

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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 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.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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 tồn 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 hóa các khoản chi phí đi vay:

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

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

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...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trong đó, đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn là 349.254 đ/m² diện tích đất thương phẩm.

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.

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 vốn của hoạt động cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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 hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

Đối với Văn phòng Công ty

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

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

24. 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.

25. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	10.638.847.770	3.542.114.412
Tiền mặt	236.036.604	278.589.263
Văn phòng Công ty	148.385.916	167.913.886
Chi nhánh Bắc Ninh	87.650.688	110.675.377
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.402.811.166	3.263.525.149
Văn phòng Công ty	3.180.605.874	2.961.133.766
Chi nhánh Bắc Ninh	7.222.205.292	302.391.383
Các khoản tương đương tiền	4.200.729.203	-
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 3 tháng	4.200.729.203	-
Văn phòng Công ty	200.729.203	-
Chi nhánh Bắc Ninh	4.000.000.000	-
Cộng	14.839.576.973	3.542.114.412

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	179.624.402.138	(4.840.228.203)	176.800.780.077	(4.840.228.203)
Khách hàng trong nước	113.015.790.945	(4.840.228.203)	176.771.760.312	(4.840.228.203)
Văn phòng Công ty	110.568.734.065	(4.840.228.203)	174.782.116.382	(4.840.228.203)
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	966.402.939	-	19.112.727.300	-
+ CTCP OTC Việt Nam	25.942.939.200	-	27.289.602.348	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	29.822.924.694	-	38.424.822.543	-
+ Công ty TNHH truyền hình cáp Saigontourist	11.563.200.000	-	32.584.082.941	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	502.033.099	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn (tiếp theo)				
+ Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	10.600.000.000	-	-	-
+ Tổng Công Ty Viễn Thông Viettel - CN Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội	437.047.908	-	913.286.091	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	975.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	29.759.186.225	(4.840.228.203)	56.457.595.159	(4.840.228.203)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	2.447.056.880	-	1.989.643.930	-
+ Các đối tượng khác	2.447.056.880	-	1.989.643.930	-
Khách hàng nước ngoài	66.608.611.193	-	29.019.765	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	66.608.611.193	-	29.019.765	-
+ Voice Valley International (HK) Limited	33.333.385.710	-	29.019.765	-
+ Quickcom Telecom Limited	33.275.225.483	-	-	-
Cộng	179.624.402.138	(4.840.228.203)	176.800.780.077	(4.840.228.203)

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	966.402.939	-	19.112.727.300	-
+ CTCP Phân phối Và Dịch vụ Saigontel	571.805.819	-	1.106.127.754	-
+ Công ty Cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	502.033.099	-	-	-
+ Công ty Cổ phần đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	10.600.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	975.000.000	-	-	-
+ CTCP Dịch Vụ Kinh Bắc	-	-	2.750.000	-
Cộng	13.615.241.857	-	20.221.605.054	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	103.796.190.669	(550.575.000)	58.074.846.045	(550.575.000)
Nhà cung cấp trong nước	103.796.190.669	(550.575.000)	58.074.846.045	(550.575.000)
Văn phòng Công ty	72.981.750.821	(550.575.000)	37.636.414.532	(550.575.000)
+ CTCP Quản Lý Đầu Tư Chuyên Nghiệp	-	-	3.139.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà	51.448.919.200	-	-	-
+ Công Ty Cổ Phần ACC-244	5.622.690.943	-	11.097.698.000	-
+ Các đối tượng khác	15.910.140.678	(550.575.000)	23.399.716.532	(550.575.000)
Chi nhánh Bắc Ninh	30.814.439.848	-	20.438.431.513	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà	20.897.905.050	-	-	-
+ CTCP TN Global (TNG)	6.114.513.615	-	12.115.109.980	-
+ Các đối tượng khác	3.802.021.183	-	8.323.321.533	-
Cộng	103.796.190.669	(550.575.000)	58.074.846.045	(550.575.000)

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	-	-	61.413.000	-
+ CTCP TN Global	6.114.513.615	-	12.115.109.980	-
+ CTCP Xây Dựng Sài Gòn Kinh Bắc	691.162.780	-	691.162.780	-
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	521.440.800	-	383.419.091	-
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	-	-	19.080.000	-
Cộng	7.327.117.195	-	13.270.184.851	-

4. Phải thu về cho vay

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	10.662.000.000	-	10.076.829.080	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel-TM7 (*)	43.207.022.373	-	-	-
Cộng	53.869.022.373	-	10.076.829.080	-

(*) Cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel vay theo hợp đồng số 1705/TTMV/SGT-BDS ngày 17/05/2019. Thời hạn cho vay 03 năm. Lãi vay: không tính lãi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	181.621.621.799	(44.322.216.328)	389.900.387.481	(35.609.091.328)
Ký cược, ký quỹ	4.704.288.764	-	3.818.948.593	-
Văn phòng Công ty	4.704.288.764	-	3.818.948.593	-
+ Ngân hàng Quân đội	4.303.453.543	-	3.134.227.460	-
+ Các đối tượng khác	400.835.221	-	684.721.133	-
Tạm ứng	9.068.479.308	-	1.652.252.887	-
Văn phòng Công ty	8.772.544.708	-	1.263.916.260	-
Chi nhánh Bắc Ninh	295.934.600	-	388.336.627	-
Phải thu khác	167.848.853.727	(44.322.216.328)	384.429.186.001	(35.609.091.328)
Văn phòng Công ty	163.919.271.400	(40.403.125.000)	380.510.094.673	(31.690.000.000)
(1) + Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(2) + CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	19.055.000.000	-	194.590.000.000	-
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	-	-	31.250.000.000	-
(3) + Nguyễn Thị Thi	73.941.488.000	(8.713.125.000)	77.910.000.000	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	15.400.000.000	-	19.216.090.893	-
+ Phạm Thị Yến	14.898.800.000	-	17.398.800.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	5.627.582.959	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông SGVN	3.936.000.000	-	1.428.566	-
+ Các đối tượng khác	1.497.983.400	-	2.826.192.255	-
Chi nhánh Bắc Ninh	3.929.582.327	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Các đối tượng khác	10.490.999	-	-	-
b. Dài hạn	1.028.411.000	-	3.466.609.250	-
Ký quỹ, ký cược	1.028.411.000	-	3.466.609.250	-
+ Công ty LD KCN Việt Nam - Singapore	-	-	38.198.250	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	3.298.725.000	-
+ Các đối tượng khác	129.686.000	-	129.686.000	-
Cộng	182.650.032.799	(44.322.216.328)	393.366.996.731	(35.609.091.328)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	19.055.000.000	-	194.590.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3.500.000.000	-	5.627.582.959	-
+ Phạm Thị Yến	14.898.800.000	-	17.398.800.000	-
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	-	-	31.250.000.000	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	3.298.725.000	-
* Phải thu từ ký quỹ dài hạn	898.725.000	-	3.298.725.000	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	15.400.000.000	-	19.216.090.893	-
Cộng	53.752.525.000	-	271.381.198.852	-

(1) 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.

(2) Khoản phải thu Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc theo các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 3003/HĐCN-SBI ngày 30/03/2015. Số dư tại ngày 31/12/2019 là 19.055.000.000 VNĐ.

(3) Khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2509/2017/HĐCN/SGT-NTT ngày 25/09/2017, Saigontel đã chuyển nhượng 2.500.000 cổ phần của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông cho Nguyễn Thị Thi với tổng giá trị HĐCN là 38.750.000.000 VNĐ, số dư tại ngày 31/12/2019 là 34.781.488.000 VNĐ.

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VNĐ, phụ lục ký ngày 15/12/2019 gia hạn hợp đồng 12 tháng. 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.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 49.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	108.844.940.444	-	87.848.125.673	-
Văn phòng Công ty	19.150.000	-	-	-
+ Chi phí SX, KD dở dang dự án	19.150.000	-	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	108.825.790.444	-	87.848.125.673	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	-	-	52.248.917.692	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	103.216.230.162	-	30.240.675.881	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	5.609.560.282	-	5.358.532.100	-
Hàng hoá	11.607.460.789	-	27.891.718.005	-
Văn phòng Công ty	11.607.460.789	-	27.891.718.005	-
Cộng	120.452.401.233	-	115.739.843.678	-

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 103.216.230.162 VND.

8. Chi phí trả trước	31/12/2019	01/01/2019
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	15.476.804.551	614.334.914
Văn phòng Công ty	15.294.164.398	472.592.588
+ Công cụ dụng cụ	55.329.088	94.826.464
+ Chi phí khác	15.238.835.310	377.766.124
Chi nhánh Bắc Ninh	182.640.153	141.742.326
b. Chi phí trả trước dài hạn	53.788.263.960	4.859.470.723
Văn phòng Công ty	13.430.595.725	4.859.470.723
Chi phí khác	13.430.595.725	4.859.470.723
Chi nhánh Bắc Ninh	40.357.668.235	-
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	40.254.009.764	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	103.658.471	-
Cộng	69.265.068.511	5.473.805.637

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 50.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	356.697.900	356.697.900
Số dư cuối năm	356.697.900	356.697.900
Số dư đầu năm	191.126.968	191.126.968
Khấu hao trong năm	97.603.849	97.603.849
Số dư cuối năm	288.730.817	288.730.817
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	165.570.932	165.570.932
Số dư cuối năm	67.967.083	67.967.083

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không phát sinh
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 167.437.000 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.
- * Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.
- * Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	45.969.740.724	248.855.900.589	294.825.641.313
ĐT XDCB h. thành	-	8.245.213.716	8.245.213.716
Thanh lý, nhượng bán	(3.897.075.556)	(36.586.419.091)	(40.483.494.647)
Số dư cuối năm	42.072.665.168	220.514.695.214	262.587.360.382
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.176.295.056	60.655.778.699	63.832.073.755
Khấu hao trong năm	1.561.011.516	19.018.444.516	20.579.456.032
Thanh lý, nhượng bán	(316.820.124)	(7.894.715.791)	(8.211.535.915)
Số dư cuối năm	4.420.486.448	71.779.507.424	76.199.993.872
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	42.793.445.668	188.200.121.890	230.993.567.558
Số dư cuối năm	37.652.178.720	148.735.187.790	186.387.366.510

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 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

- * Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 109.625.667.004 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	41.468.328.495	-	25.303.819.582	-
Văn phòng Công ty	41.468.328.495	-	25.303.819.582	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1.793.153.342	-	1.527.762.487	-
Dự án tại TP. Bắc Giang	24.566.887.000	-	22.585.137.855	-
Dự án Toà nhà ICT 2	9.484.172.549	-	374.707.500	-
Dự án Cao ốc Phạm Hùng	141.388.500	-	-	-
Dự án trung tâm dịch vụ tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II	1.284.298.104	-	816.211.740	-
Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Long Sơn	1.594.950.000	-	-	-
Dự án khác	2.603.479.000	-	-	-
Cộng	41.468.328.495	-	25.303.819.582	-

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 51-52.

14. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	95.846.049.001	95.846.049.001	99.398.398.481	99.398.398.481
Nhà cung cấp trong nước	48.283.100.623	48.283.100.623	99.398.398.481	99.398.398.481
Văn phòng Công ty	47.595.415.655	47.595.415.655	91.229.204.640	91.229.204.640
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	23.086.636.402	23.086.636.402	43.722.769.355	43.722.769.355
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	79.104.798	79.104.798	163.104.798	163.104.798
+ Các công ty khác	24.429.674.455	24.429.674.455	47.343.330.487	47.343.330.487
Chi nhánh Bắc Ninh	687.684.968	687.684.968	8.169.193.841	8.169.193.841
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	343.803.150	-	7.318.330.875	7.318.330.875
+ Các công ty khác	343.881.818	343.881.818	850.862.966	850.862.966
Nhà cung cấp nước ngoài	47.562.948.378	47.562.948.378	-	-
Văn phòng Công ty	47.562.948.378	47.562.948.378	-	-
(1) + Voice Valley International (HK) Limited	23.767.448.845	23.767.448.845	-	-
(2) + Quickcom Telecom Limited	23.795.499.533	23.795.499.533	-	-
Cộng	95.846.049.001	95.846.049.001	99.398.398.481	99.398.398.481

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1), (2) Khoản công nợ này sẽ được trừ với công nợ phải thu khách hàng nước ngoài tại thuyết minh số V.2

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	23.086.636.402	23.086.636.402	43.722.769.355	43.722.769.355
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	79.104.798	79.104.798	163.104.798	163.104.798
Cộng	23.165.741.200	23.165.741.200	43.885.874.153	43.885.874.153

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2019	01/01/2019
	Ngắn hạn	1.198.004.870
Khách hàng trong nước	1.198.004.870	29.408.337.438
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.651.645	13.055.459.786
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	1.196.353.225	16.352.877.652
+ Công ty CP Công Nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa	-	3.484.993.050
+ Các đối tượng khác	1.196.353.225	12.867.884.602
Khách hàng nước ngoài	-	386.629.096
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	386.629.096
+ Công ty Movitel, S.A	-	382.422.446
+ Dell Global B.V.Singapore	-	4.206.650
Cộng	1.198.004.870	29.794.966.534

16. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	257.744.037.370	257.744.037.370	232.841.336.909	232.841.336.909
(1) + Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	11.185.556.657	11.185.556.657	11.185.556.657	11.185.556.657
(5) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	15.887.292.375	15.887.292.375	19.631.656.272	19.631.656.272
(6) + CTCP Kum Ba	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963
(7) + CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
(8) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (tiếp theo)				
+ Lê Nhật Phương Linh	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
(10) Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
(11) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	3.757.140.000	3.757.140.000	-	-
(3) Trái phiếu phát hành	145.000.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	21.261.615.375	21.261.615.375	3.871.691.017	3.871.691.017
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	21.261.615.375	21.261.615.375	3.871.691.017	3.871.691.017
b. Vay dài hạn	63.870.335.581	63.870.335.581	55.514.505.375	55.514.505.375
Văn phòng Công ty	11.909.758.702	11.909.758.702	3.262.890.000	3.262.890.000
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	5.617.071.605	5.617.071.605	3.262.890.000	3.262.890.000
(12)+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	6.292.687.097	6.292.687.097	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	51.960.576.879	51.960.576.879	52.251.615.375	52.251.615.375
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	51.960.576.879	51.960.576.879	52.251.615.375	52.251.615.375
Cộng	321.614.372.951	321.614.372.951	288.355.842.284	288.355.842.284

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) HĐ vay số 1405/2011/HĐTĐ-DN ngày 31/05/2011, phụ lục HĐĐTĐ ngày 03/07/2012, phụ lục ngày 28/11/2014	60 tháng	Lãi suất được xác định bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank]	11.185.556.657	4.500.000 cổ phiếu SQC của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn Quy Nhơn.
(3) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 31/12/2019	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	145.000.000.000	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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) 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 số 02/2014 - HĐTDDA/NHCT282-NX/NVP SGT ngày 01/10/2014	66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	18.461.615.375	Tài sản hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng 58.100m2 Nhà xưởng và 4.950m2 Nhà văn phòng tại KCN - Đại Đồng Hoàn Sơn; Các quyền lợi ích khoản thanh toán liên quan tới QSD đất và Tài sản gắn liền với đất sau thời điểm tháng 09/2014.
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 8/11/2018	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn theo từng kế ước	11%/năm	54.760.576.879	Các tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 95,81 ha, tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II; toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án;

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD ngày 05/02/2018	36 tháng từ ngày 09/02/2018 đến 08/02/2021	theo từng KUNN	907.523.605	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD ngày 08/02/2018	36 tháng từ ngày 10/02/2018 đến 09/02/2021	10%/năm	408.348.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD ngày 19/10/2018	48 tháng từ 23/10/2018 đến 22/10/2022	11,38%/năm	610.700.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 1200/19MN-HDTD ngày 08/04/2019	12 tháng từ ngày 08/04/2019 đến ngày 08/04/2020	9%	3.690.500.000	BĐS: Quyền sử dụng đất: thửa 153, tờ bản đồ số 46, phường 11, Tp. Vũng Tàu thuộc sở hữu của bà Nguyễn Cẩm Phương. Quyền đòi nợ đã hình thành từ Hợp đồng kinh tế giữa Saigontel và MBBank. Sổ tiết kiệm, hợp đồng tiền gửi tại HD Bank.

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

HĐ vay số 17824.19.201.1431327.TD ngày 22/5/2019	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 06/05/2020.	Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân 8%/năm	15.887.292.375	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
--	---	--	----------------	--

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017	Thời hạn thanh toán đến ngày 05/12/2018. Khoản vay quá hạn	8,5%/năm	8.640.432.963	Tín chấp
(7) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 08 ngày 01/04/2018	Đến ngày 31/12/2019	8%/năm	8.000.000.000	Tín chấp
(8) Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV	Đến hết ngày 31/12/2019	Lãi suất 0,01%/tháng	28.812.000.000	Tín chấp
(9) Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 01/PLTTV-SHP-SGT/2018 ký ngày 01/01/2018	Đến hết ngày 31/12/2019	Lãi suất 4,5%/năm cho món 200 triệu đồng và 10,5%/năm cho món 5 tỷ đồng	5.200.000.000	Tín chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(10) Hợp đồng cho vay 01/2019/AT/SCD- SAIGONTEL ngày 19/04/2019 và Hợp đồng số 02/2019/AT/SCD- SAIGONTEL ngày 08/07/2019	08 tháng và 06 tháng kể từ ngày nhận nợ	Lãi suất 11%/năm	10.000.000.000	Tín chấp
(11) Thỏa thuận mượn vốn số 01/2019/TTMV/BDS- SGT.341 ngày 01/01/2019	1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất 8%/năm	3.757.140.000	Tín chấp
(12) Phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 2712/PLMV.SHP- SGTBN/2019 ký ngày 27/12/2019 sửa đổi bổ sung HĐMV số 03/TTMV/SHP- SGT/2013 ngày 24/05/2013	Gia hạn đến 31/12/2021	Lãi suất 11%/năm kể từ ngày 01/01/2020	6.292.687.097	Tín chấp

c. Khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	309.825.040	28.812.000.000	257.099.080
+ CTCP Kum Ba	8.640.432.963	2.279.551.704	8.640.432.963	1.216.408.589
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimes	8.000.000.000	7.499.681.952	8.000.000.000	6.039.511.153
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	3.757.140.000	219.393.534	-	-
Cộng	49.209.572.963	10.089.058.696	45.452.432.963	7.513.018.822

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
	Thuế giá trị gia tăng	1.490.725.997	38.289.787.897	39.780.513.894
Văn phòng Công ty	1.490.725.997	26.972.620.776	28.463.346.773	-
Chi nhánh Bắc Ninh	-	11.317.167.121	11.317.167.121	-
Thuế TNDN	62.965.833.879	10.196.618.528	9.310.943.192	63.851.509.215
Chi nhánh Bắc Ninh	62.965.833.879	10.196.618.528	9.310.943.192	63.851.509.215
Thuế thu nhập cá nhân	66.513.932	1.507.424.052	1.299.868.434	274.069.550
Văn phòng Công ty	66.513.932	1.393.217.411	1.189.412.380	270.318.963
Chi nhánh Bắc Ninh	-	114.206.641	110.456.054	3.750.587
Thuế tài nguyên	50.211.527	794.112.936	783.016.981	61.307.482
Chi nhánh Bắc Ninh	50.211.527	794.112.936	783.016.981	61.307.482

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Phải nộp (tiếp theo)	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	19.182.625	-
Chi nhánh Bắc Ninh	-	19.182.625	-	19.182.625
Các loại thuế khác	551.764.363	312.941.927	864.706.290	-
Văn phòng Công ty	497.490.900	16.248.782	513.739.682	-
Chi nhánh Bắc Ninh	54.273.463	296.693.145	350.966.608	-
Cộng	65.125.049.698	51.100.885.340	52.039.048.791	64.206.068.872
b. Phải thu	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Thuế thu nhập cá nhân	42.405.886	42.405.886	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	42.405.886	42.405.886	-	-
Cộng	42.405.886	42.405.886	-	-
18. Chi phí phải trả			31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn			284.554.310.209	85.335.154.310
Văn phòng Công ty			264.908.244.961	67.642.286.678
Trích trước chi phí lãi vay			264.908.244.961	67.642.286.678
Chi nhánh Bắc Ninh			19.646.065.248	17.692.867.632
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất			19.646.065.248	17.692.867.632
b. Dài hạn			23.627.740.351	234.875.612.101
Văn phòng Công ty			23.627.740.351	234.875.612.101
Trích trước chi phí lãi vay			23.627.740.351	234.875.612.101
Cộng			308.182.050.560	320.210.766.411
19. Phải trả khác			31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			245.913.534	93.382.824
Văn phòng Công ty			215.905.200	65.911.194
Chi nhánh Bắc Ninh			30.008.334	27.471.630
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp			-	7.502.653
Chi nhánh Bắc Ninh			-	7.502.653
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			22.182.785.150	171.000.000
Văn phòng Công ty			171.000.000	171.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh (*)			22.011.785.150	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải trả khác ngắn hạn (tiếp theo)	31/12/2019	01/01/2019
Các khoản phải trả, phải nộp khác	96.422.218.397	41.704.402.630
Văn phòng Công ty	95.018.472.199	32.844.526.494
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (3)	11.134.874.000	11.134.874.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP TN Global	-	2.400.000.000
+ Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	11.134.873.500	11.008.731.500
+ Lê Nhật Phương Linh	-	214.675.797
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel (5)	17.456.420.920	-
+ Các đối tượng khác	52.292.303.779	5.086.245.197
Chi nhánh Bắc Ninh	1.403.746.198	8.859.876.136
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (1)	1.321.464.290	6.953.419.242
+ Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
+ Các đối tượng khác	10.281.908	1.834.456.894
Cộng	118.850.917.081	41.976.288.107
b. Dài hạn	31/12/2019	01/01/2019
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.012.274.475	4.816.131.470
Văn phòng Công ty	5.012.274.475	4.816.131.470
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223.730.600	223.730.600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1.381.939.000	1.381.939.000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343.300.000	343.300.000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	1.057.218.000	815.970.000
+ Công ty TNHH Ô tô SHINERAY Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Các đối tượng khác	506.086.875	551.191.870
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	241.987.760.178	196.174.401.844
Văn phòng Công ty	241.987.760.178	196.174.401.844
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (2)	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150.437.975.000	144.624.616.666
+ Công Ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (6)	40.000.000.000	-
+ Các đối tượng khác	2.610.000	2.610.000
Cộng	247.000.034.653	200.990.533.314

(1) Khoản phải trả theo phụ lục thoả thuận mượn vốn số 2912/PLMV.SHP-SGTBN/2017 với Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn - chi nhánh Bắc Ninh ký ngày ngày 29 tháng 12 năm 2017, gia hạn thời gian trả nợ gốc đến hết ngày 31/12/2019.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác 03 bên số 171027-85/HĐHT-SGT ký tháng 09/2017 giữa Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Công ty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh và bà Lê Nhật Phương Linh về thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh bất động sản tại Lo TM7 đường Nguyễn Văn Cừ, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để xây dựng dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp.

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

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/09/2018 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, xây dựng, khai thác và kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM và dự án tại ICT 2- Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Q12 với tổng giá trị hợp đồng là 114.624.616.666 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2019 số dư là 109.622.975.000 VNĐ. Hiện dự án đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2018/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 dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội với giá trị hợp đồng là 50.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2019 số dư là 40.815.000.000 VNĐ. Hiện dự án đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng.

(5) Khoản phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu Tư BĐS Saigontel gồm các hợp đồng sau:

- Khoản phải trả liên quan đến thỏa thuận cho mượn vốn số 01/2019/TTMV/BDS-SGT.338 ký ngày 01/01/2019 giữa Công ty CP Đầu Tư BĐS Saigontel và Công ty CP Viễn Thông Sài Gòn, hạn mức cho mượn là 25.000.000.000 đồng với lãi suất 0%/năm.

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

c. Phải trả khác là các bên liên quan	31/12/2019	01/01/2019
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	1.321.464.290	6.953.419.242
+ Công ty CP TN Global	-	2.400.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	17.456.420.920	-
Cộng	74.825.060.388	63.900.594.420
d. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	31/12/2019	01/01/2019
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	-
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh	11.134.874.000	11.134.874.000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	1.321.464.290	6.953.419.242
Cộng	65.503.513.468	69.635.468.420
20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	3.275.309.544	959.450.343
Văn phòng Công ty	1.354.534.398	602.686.143
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ</i>	<i>1.354.534.398</i>	<i>602.686.143</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	1.920.775.146	356.764.200
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng</i>	<i>1.920.775.146</i>	<i>356.764.200</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
Doanh thu chưa thực hiện		
b. Dài hạn		
Văn phòng Công ty	11.624.441.131	-
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ</i>	<u>11.624.441.131</u>	-
Cộng	<u><u>11.624.441.131</u></u>	-
21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2019	01/01/2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26.529.964.054	26.691.423.044
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26.529.964.054	26.691.423.044
Cộng	<u><u>26.529.964.054</u></u>	<u><u>26.691.423.044</u></u>
22. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 53.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
Cổ phiếu quỹ	3.100.000	3.100.000
Cộng	<u><u>740.019.140.000</u></u>	<u><u>740.019.140.000</u></u>
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.001.604	74.001.604
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
USD	2.612,72	9.688,56
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	52	38

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a. Doanh thu**

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	326.186.185.951	299.851.445.121
<i>Văn phòng Công ty</i>	300.035.337.636	280.533.066.634
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	26.150.848.315	19.318.378.487
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	20.576.982.634	17.330.653.754
<i>Văn phòng Công ty</i>	20.576.982.634	17.330.653.754
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng	96.749.730.099	54.492.270.042
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	96.749.730.099	54.492.270.042
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	24.685.726.240	78.259.223.469
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	24.685.726.240	78.259.223.469
Cộng	468.198.624.924	449.933.592.386

b. Doanh thu cho thuê tài sản

Trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm của Công ty như sau:

b1. Ghi nhận doanh thu một lần

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu	24.685.726.240	78.259.223.469
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21.077.334.360	72.331.989.583

b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu	649.624.375	2.006.646.756
Lợi nhuận kế toán trước thuế	526.933.359	1.854.666.400

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	275.499.447.307	248.172.605.235
<i>Văn phòng Công ty</i>	267.728.877.843	243.085.569.547
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	7.770.569.464	5.087.035.688
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	13.438.657.969	12.187.776.618
<i>Văn phòng Công ty</i>	13.438.657.969	12.187.776.618

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn hàng bán (tiếp theo)		
Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	54.374.674.063	42.681.754.433
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	54.374.674.063	42.681.754.433
Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất	3.608.391.880	(64.454.945.148)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	3.608.391.880	(64.454.945.148)
Cộng	346.921.171.219	238.587.191.138
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi	1.724.638.555	2.884.661.625
<i>Văn phòng Công ty</i>	859.026.838	1.101.298.011
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	865.611.717	1.783.363.614
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	38.687.671	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	38.687.671	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	387.986.975	64.898.576
<i>Văn phòng Công ty</i>	2.902.780	5.187.650
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	385.084.195	59.710.926
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	34.669.786	39.708.813
<i>Văn phòng Công ty</i>	26.054.786	39.708.813
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	8.615.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	378.693.969	6.292.759.484
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	5.627.582.959
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	378.693.969	665.176.525
Cộng	2.564.676.956	9.282.028.498
4. Chi phí tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền vay	(11.002.264.858)	31.133.680.284
<i>Văn phòng Công ty</i>	(15.885.861.409)	22.196.588.244
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	4.883.596.551	8.937.092.040
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	25.523.242	122.824.239
<i>Văn phòng Công ty</i>	25.281.770	112.961.911
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	241.472	9.862.328
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	22.412.471.721	5.187.861.816
<i>Văn phòng Công ty</i>	22.412.471.721	5.187.861.816
Cộng	11.435.730.105	36.444.366.339
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên quản lý	29.256.365.842	21.466.105.217
<i>Văn phòng Công ty</i>	19.173.185.614	13.312.546.894
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	10.083.180.228	8.153.558.323
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.137.048.726	671.794.349
<i>Văn phòng Công ty</i>	247.770.094	141.620.107
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	889.278.632	530.174.242

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

Trang 42

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí khấu hao	3.409.983.454	2.547.024.054
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.821.090.084</i>	<i>1.367.480.735</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>1.588.893.370</i>	<i>1.179.543.319</i>
Thuế, phí, lệ phí	1.896.783.208	2.428.330.929
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.119.833.170</i>	<i>1.170.309.591</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>776.950.038</i>	<i>1.258.021.338</i>
Chi phí dự phòng	-	(23.352.269.110)
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	<i>(23.352.269.110)</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.747.015.627	14.827.447.237
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>33.329.359.168</i>	<i>13.894.670.670</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>1.417.656.459</i>	<i>932.776.567</i>
Chi phí bằng tiền khác	6.519.546.536	3.288.114.387
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>2.601.586.329</i>	<i>650.698.634</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>3.917.960.207</i>	<i>2.637.415.753</i>
Cộng	76.966.743.393	21.876.547.063

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2019	Năm 2018
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.448.768.190	147.024.134.846
+ <i>Văn phòng Công ty</i>	<i>(28.695.679.698)</i>	<i>13.324.117.777</i>
+ <i>CN Bắc Ninh</i>	<i>51.144.447.888</i>	<i>133.700.017.069</i>
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	51.144.447.888	133.700.017.069
+ <i>Văn phòng Công ty</i>	-	-
+ <i>CN Bắc Ninh</i>	<i>51.144.447.888</i>	<i>133.700.017.069</i>
4. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10% - 15% - 20%	10% - 15% - 20%
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (**)	10.196.618.528	26.010.849.066
6. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập của năm 2016 từ những năm trước tính vào kỳ này	-	-
7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10.196.618.528	26.010.849.066

(*) 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.

(**) Thuyết minh chi tiết thuế TNDN phải nộp của chi nhánh Bắc Ninh: trang 54-55.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2019	Năm 2018
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(161.458.990)	(161.458.990)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(161.458.990)	(161.458.990)

8. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

8.1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+ 100	(3.066.720.716)
VND	- 100	3.066.720.716
Ngoại tệ (USD)	+ 100	606.282
Ngoại tệ (USD)	- 100	(606.282)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND	+ 100	(5.633.590.008)
VND	- 100	5.633.590.008
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.197.850
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.197.850)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

8.2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

8.3. Rủi ro thanh khoản

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	257.744.037.370	63.870.335.581	-	321.614.372.951
Phải trả người bán	95.846.049.001	-	-	95.846.049.001
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	383.759.162.042	120.189.800.004	-	503.948.962.046
	737.349.248.413	184.060.135.585	-	921.409.383.998
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	232.841.336.909	55.514.505.375	-	288.355.842.284
Phải trả người bán	99.398.398.481	-	-	99.398.398.481
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	109.618.574.785	435.866.145.415	-	545.484.720.200
	441.858.310.175	491.380.650.790	-	933.238.960.965

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

Tài sản đảm bảo

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

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 56.

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	118.336.121.810	87.776.009.847

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	85.077.591.143	167.294.357.674

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc 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 báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan 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	Phải thu tiền hàng	624.055.639	966.402.939
		Mua hàng	5.134.258.708	(23.086.636.402)
		Mượn tiền	26.125.000.000	(17.456.420.920)
		Vay tiền	5.657.140.000	(3.757.140.000)
		Cho mượn tiền	7.738.433.308	3.500.000.000
		Cho vay	43.207.022.373	43.207.022.373
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty con	Chi hộ	-	(2.610.000)
		Mua hàng	87.750.000	(79.104.798)
		Bán hàng	9.793.303.713	571.805.819
		Cho mượn tiền	17.511.264.390	15.400.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 Địa ốc Viễn Đông	SGT có đầu tư dài hạn vào công ty CP Địa Ốc Viễn Đông	Cho vay	638.750.000	10.662.000.000
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Chung nhà đầu tư là Tổng Công ty CP Kinh Bắc	Phải trả tiền vay	660.732.145	(12.814.151.387)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt là ông Đặng Thành Tâm	Vay tiền	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Phải trả tiền vay	-	(51.547.175.178)
Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	Thành viên HĐQT Nguyễn Thị Sương là chủ tịch HĐQT của công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	Trả tiền mua cổ phần	31.250.000.000	-
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(8.000.000.000)
Bà Phạm Thị Yến	Thành viên HĐQT- Bà Nguyễn Thị Kim Thanh là chị họ hàng bên ngoại của bà Phạm Thị Yến	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
		Thanh toán tiền mua BĐS	-	14.898.800.000

+ Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc
Cộng

Lương và thưởng

Năm 2019

Năm 2018

2.246.436.046

1.243.823.636

2.246.436.046

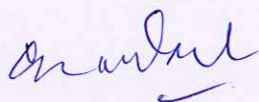
1.243.823.636

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

Xem thuyết minh tại trang số 57-60.

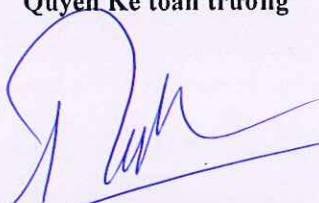
5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

01/01/2019

31/12/2019

V.6. Nợ xấu

	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	114.962.357.715	65.249.338.184		306.848.557.715	265.848.663.186	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31.690.000.000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3.919.091.328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc (*)	19.055.000.000	19.055.000.000	Khoản phải thu sẽ được thu hồi trong quý 2/2020	194.590.000.000	194.590.000.000	Khoản phải thu sẽ được thu hồi trong năm 2019
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	-	-		31.250.000.000	31.250.000.000	Khoản phải thu sẽ được thu hồi trong năm 2019
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại (*)	60.298.266.387	46.194.338.184	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	45.399.466.387	40.008.663.186	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

(*) Theo đánh giá của Ban Giám đốc, các khoản nợ này không suy giảm giá trị và có khả năng thu hồi được trong quý 2/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	49.160.692.770	7.292.695.045	16.316.241.945	30.978.286.635	103.747.916.395
Mua trong năm	7.970.491.228	153.889.545	7.865.073.972	74.920.650	16.064.375.395
ĐT XDCB h.thành	604.443.791	-	-	8.941.076.364	9.545.520.155
Số dư cuối năm	57.735.627.789	7.446.584.590	24.181.315.917	39.994.283.649	129.357.811.945
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19.730.823.359	5.324.245.902	5.043.342.116	8.067.257.293	38.165.668.670
Khấu hao trong năm	3.029.251.249	623.593.194	2.731.856.310	2.473.361.973	8.858.062.726
Số dư cuối năm	22.760.074.608	5.947.839.096	7.775.198.426	10.540.619.266	47.023.731.396
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	29.429.869.411	1.968.449.143	11.272.899.829	22.911.029.342	65.582.247.725
Số dư cuối năm	34.975.553.181	1.498.745.494	16.406.117.491	29.453.664.383	82.334.080.549

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 53.479.238.919 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.847.938.340 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.

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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.13. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (10)	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-
Cộng	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
263.000.000	263.000.000	6.128.000.000	6.128.000.000	6.128.000.000
263.000.000	263.000.000	6.128.000.000	6.128.000.000	6.128.000.000

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

Cộng

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị thuần	Giá gốc	Giá trị thuần
Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	124.336.000.000	124.336.000.000	90.232.417.041	90.232.417.041
70%	35.000.000.000	35.000.000.000	26.872.417.041	26.872.417.041
100%	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
100%	59.336.000.000	59.336.000.000	33.360.000.000	33.360.000.000

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty con

+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)

+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (2)

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc (3)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (4)

+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (5)

+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (6)

+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA (7)

+ Công ty CP ĐT & PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (8)

+ Trường ĐHDL Hùng Vương (9)

+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (10)

+ Công ty CP giải trí Năng Vàng

+ Công ty CP Đầu tư Việt Số

Cộng

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
124.336.000.000	-	124.336.000.000	90.232.417.041	-
35.000.000.000	-	35.000.000.000	26.872.417.041	-
30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
59.336.000.000	-	59.336.000.000	33.360.000.000	-
685.556.513.102	(49.603.404.328)	635.953.108.774	705.947.445.776	(35.904.057.607)
220.000.000.000	(19.180.593.573)	200.819.406.427	220.000.000.000	(17.400.916.748)
265.313.144.445	(15.250.902.592)	250.062.241.853	265.313.144.445	(9.539.072.121)
52.332.086.331	(10.721.557.449)	41.610.528.882	35.375.226.331	(6.998.616.726)
66.400.000.000	(2.150.350.714)	64.249.649.286	66.400.000.000	(1.965.452.012)
28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-
2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	-
38.019.257.326	-	38.019.257.326	82.867.050.000	-
7.500.000.000	-	7.500.000.000	-	-
4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-
809.892.513.102	(49.603.404.328)	760.289.108.774	796.179.862.817	(35.904.057.607)
				760.275.805.210

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 2019

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

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106684254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/11/2014, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 25/06/2018, thay đổi tên Công ty từ Công ty TNHH MTV Saigontel thành Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel, Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SGT) đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel là 50.000.000.000 VND. Hoạt động chính: Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Năm 2019 Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel kinh doanh có lãi.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313042600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/12/2014, thay đổi lần thứ 6 ngày 18/4/2017, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel là 30.000.000 VND (tương đương 100% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Đến ngày 31/12/2019 chỉ tiêu vốn chủ sở hữu phản ánh trên báo cáo Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel lớn hơn vốn góp của chủ sở hữu nên không trích lập dự phòng.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102319613 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/07/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 24/10/2018, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc là 58.262.000.000 VND. Công ty đang trong giai đoạn góp vốn đầu tư.
- (4) Tại ngày 31/12/2019 SGT sở hữu 6.270.000 cổ phần của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (tương đương 5,7% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Khai thác khoáng sản. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SQC, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào SQC là 19.180.593.573 VND.
- (5) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 16.003.665 cổ phần của Công ty CP Dịch vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (tương đương 8,93% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Cung cấp các dịch vụ quan trọng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào SPT là 15.250.902.592 VND.
- (6) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 2.590.750 cổ phần của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (tương đương 6,48% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của VDL, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào VDL là 10.721.557.449 VND.
- (7) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 6.640.000 cổ phần của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina. Hoạt động chính: Buôn bán máy móc, phụ tùng máy. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina là 2.150.350.714 VND.
- (8) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT & PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Hiện tại Công ty CP ĐT & PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động. Công ty Công nghệ viễn thông Sài Gòn đang hoàn tất các thủ tục cần trừ công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.
- (9) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyên sinh lại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của trường ĐHDL Hùng Vương, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tồn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.
- (10) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 1.992.016 cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận. Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

- Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con:

- + Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel: chủ yếu là mua hàng và cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3
- + Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel: chủ yếu là bán hàng và cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3
- + Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc: chủ yếu là bán hàng và cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3

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 2019

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 Quý	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2018	740.019.140.000	(3.100.000)	(120.413.389.106)	619.602.650.894
Lợi nhuận	-	-	121.174.744.770	121.174.744.770
Giảm khác	-	-	(45.837.529)	(45.837.529)
Số dư tại ngày 31/12/2018	740.019.140.000	(3.100.000)	715.518.135	740.731.558.135
Số dư tại ngày 01/01/2019	740.019.140.000	(3.100.000)	715.518.135	740.731.558.135
Lợi nhuận	-	-	12.413.608.652	12.413.608.652
Số dư tại ngày 31/12/2019	740.019.140.000	(3.100.000)	13.129.126.787	753.145.166.787

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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.6. Chi tiết thuế TNDN phải nộp chi nhánh Bắc Ninh

8.1 Hoạt động cho thuê đất dài hạn	Thu nhập chịu thuế	Thuế suất	Thuế TNDN	Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp trong năm
Thu nhập chịu thuế trong năm	13.345.320.015				
Thời hạn cho thuê đất	38				
TNCT tính cho 1 năm	351.192.632				
TNCT tính cho 9 năm được giảm 50% (2010 - 2018)	-	10%	-	-	-
TNCT tính cho 2 năm áp dụng thuế suất 10% (2019 - 2020)	702.385.264	10%	70.238.526	-	70.238.526
TNCT tính cho các năm còn lại với mức thuế 20%	12.642.934.751	20%	2.528.586.950	-	2.528.586.950
(a) Cộng	13.345.320.015		2.598.825.476	-	2.598.825.476
8.2 Hoạt động cho thuê đất ngắn hạn					
Thu nhập chịu thuế trong năm	693.609.074	10%	69.360.907	-	69.360.907
(b) Cộng	693.609.074		69.360.907	-	69.360.907
8.3 Hoạt động bán - cho thuê nhà xưởng				Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp
Thu nhập chịu thuế trong năm (*)	21.964.374.039	20%	4.392.874.808	-	4.392.874.808
(c) Cộng	21.964.374.039		4.392.874.808	-	4.392.874.808

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIÊN THÔNG SÀI GÒN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.6. Chi tiết thuế TNDN phải nộp chi nhánh Bắc Ninh

(*) Hoạt động bán nhà xưởng áp dụng thuế suất 15% cho 12 năm (2006-2017), được miễn thuế TNDN trong vòng 3 năm (2006-2008), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 7 năm tiếp theo (2009-2015). Từ năm 2018 trở đi, hoạt động bán nhà xưởng áp dụng thuế suất thuế TNDN bình thường là 20%

8.4 Các hoạt động khác

	Thu nhập chịu thuế	Thuế suất	Thuế TNDN	Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp
Thu nhập chịu thuế trong năm	15.677.786.684	20%	3.135.557.337	-	3.135.557.337
(d) Cộng	15.677.786.684		3.135.557.337		3.135.557.337

Cộng Chi phí thuế TNDN hiện hành phải nộp phát sinh trong năm (a+b+c+d)

10.196.618.528

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Dự phòng	
Tài sản tài chính						
- Chứng khoán kinh doanh	204.847.792.674	-	-	-	-	204.847.792.674
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	263.000.000	-	6.850.000.000	-	-	263.000.000
- Phải thu khách hàng	113.015.790.945	(4.840.228.203)	176.800.780.077	(4.840.228.203)	(4.840.228.203)	171.960.551.874
- Phải thu về cho vay	53.869.022.373	-	10.076.829.080	-	-	10.076.829.080
- Phải thu khác	137.961.971.164	(44.322.216.328)	356.105.652.516	(35.609.091.328)	(35.609.091.328)	320.496.561.188
- Tài sản tài chính khác	287.300.000	-	138.016.000	-	-	138.016.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	14.839.576.973	-	3.542.114.412	-	-	3.542.114.412
TỔNG CỘNG	319.973.661.455	(49.162.444.531)	553.513.392.085	(40.449.319.531)	(40.449.319.531)	513.064.072.554
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	321.614.372.951	-	288.355.842.284	-	-	288.355.842.284
- Phải trả người bán	95.846.049.001	-	99.398.398.481	-	-	99.398.398.481
- Phải trả khác và chi phí phải trả	503.948.962.046	-	545.484.720.200	-	-	545.484.720.200
TỔNG CỘNG	921.409.383.998	-	933.238.960.965	-	-	933.713.281.007

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng	Hoạt động cho thuê và bán nhà xưởng	Hoạt động cho thuê lại đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	326.186.185.951	20.576.982.634	96.749.730.099	24.685.726.240	468.198.624.924
2. Giá vốn	275.499.447.307	13.438.657.969	54.374.674.063	3.608.391.880	346.921.171.219
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	50.686.738.644	7.138.324.665	42.375.056.036	21.077.334.360	121.277.453.705
5. Tài sản bộ phận	11.607.460.789	37.652.178.720	148.735.187.790	122.529.913.536	320.524.740.835
6. Tài sản không phân bổ					1.631.013.279.075
Tổng tài sản					1.951.538.019.910
7. Nợ phải trả bộ phận					
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.198.392.853.123
Tổng nợ phải trả					1.198.392.853.123

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chi tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng	Hoạt động cho thuê và bán nhà xưởng	Hoạt động cho thuê lại đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	299.851.445.121	17.330.653.754	54.492.270.042	78.259.223.469	449.933.592.386
2. Giá vốn	248.172.605.235	12.187.776.618	42.681.754.433	(64.454.945.148)	238.587.191.138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	51.678.839.886	5.142.877.136	11.810.515.609	142.714.168.617	211.346.401.248
5. Tài sản bộ phận	27.891.718.005	42.793.445.668	188.200.121.890	87.848.125.673	346.733.411.236
6. Tài sản không phân bổ					1.467.505.737.315
Tổng tài sản					1.814.239.148.551
7. Nợ phải trả bộ phận					-
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.073.507.590.416
Tổng nợ phải trả					1.073.507.590.416

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	147.586.304.654	320.612.320.270	468.198.624.924
2. Giá vốn	65.753.635.407	281.167.535.812	346.921.171.219
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	81.832.669.247	39.444.784.458	121.277.453.705
4. Tài sản bộ phận	437.502.461.656	1.514.035.558.254	1.951.538.019.910
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	437.502.461.656	1.514.016.088.254	1.951.538.019.910
6. Nợ phải trả bộ phận	(111.842.973.629)	1.310.235.826.752	1.198.392.853.123
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	(111.842.973.629)	1.310.235.826.752	1.198.392.853.123

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chi tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	TP.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	152.069.871.998	297.863.720.388	449.933.592.386
2. Giá vốn	(16.686.155.027)	255.273.346.165	238.587.191.138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	168.756.027.025	42.590.374.223	211.346.401.248
4. Tài sản bộ phận	1.416.162.515.966	2.215.328.715.436	3.631.491.231.402
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	1.416.162.515.966	2.215.328.715.436	3.631.491.231.402
6. Nợ phải trả bộ phận	199.851.602.049	874.195.988.367	1.074.047.590.416
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	199.851.602.049	874.195.988.367	1.074.047.590.416