

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số: 70 /2020/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

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

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mã chứng khoán: SGT

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

Điện thoại: 028.3715 9909

Fax: 028.5437 1074

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Cẩm Phương

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

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2019

Ngày 28/04/2020, Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã Công bố Báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty tại website Công ty. Đồng thời, bản chính của Báo cáo cũng đã được gửi đến Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM và Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 28/04/2020

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

Trân trọng kính chào!

**PHỤ TRÁCH CBTT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Cẩm Phương

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

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

TP.HCM, tháng 04/2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Năm báo cáo 2019

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302615063
- Vốn điều lệ: 740,019,140,000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 740,019,140,000 đồng
- Địa chỉ: Lô 46 Công viên Phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP.HCM.
- Số điện thoại: (84.28) 3715 9909
- Số fax: (84.28) 5437 1074
- Website: www.saigontel.vn
- Mã cổ phiếu: SGT

• *Quá trình hình thành và phát triển*

Thành lập ngày 14/05/2002, đến nay sau hơn 14 năm, SaigonTel luôn phấn đấu để trở thành một trong những công ty công nghệ và viễn thông hàng đầu Việt Nam.

- Năm 2002: Ngày 14/5/2002, SaigonTel được thành lập và chính thức hoạt động với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Nhờ sự hậu thuẫn từ Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn và xác định viễn thông sẽ là một trong những ngành nghề phát triển nhất trong tương lai, ngay sau khi thành lập, SaigonTel đã chính thức cung cấp dịch vụ Internet tốc độ cao ở KCN Tân Tạo và KCN Việt Nam – Singapore (VSIP)
- Năm 2004: Công ty thắng thầu Dự án Tích hợp hệ thống (SI) lớn đầu tiên: “Nâng cấp và mở rộng hệ thống VoIP 171” cho Công ty Điện toán Truyền Số liệu VDC (một đơn vị trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, VNPT) và bắt đầu phát triển phần mềm.
- Năm 2005: Việc thực hiện thành công những dự án trên đã ít nhiều tạo được uy tín ban đầu cho SaigonTel. Trong năm 2005, Công ty chính thức được Bộ Bưu chính Viễn thông cấp Giấy

phép cung cấp dịch vụ viễn thông ISP (dịch vụ truy cập Internet). Cũng trong năm này, Công ty khởi công khu ICT Kinh Bắc (Bắc Ninh) với diện tích ban đầu là 50 ha và Cao ốc Saigon ICT tại Công viên Phần mềm Quang Trung (TP.HCM) nhằm phục vụ cho nhu cầu của Công ty, các khách hàng và các đối tác.

- Năm 2006: Với mục đích đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực CNTT, năm 2006, SaigonTel liên kết với Đại học Hùng Vương thành lập Viện Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và khai giảng khóa huấn luyện nguồn nhân lực CNTT đầu tiên cho thị trường Nhật.
- Năm 2007: Tháng 1/2007, SaigonTel trở thành cổ đông sáng lập (chiếm 7% VDL) của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao TP.HCM. Tháng 2/2007, SaigonTel chính thức kinh doanh Game Online trên thị trường Việt Nam với Game trực tuyến đầu tiên Shaiya. Chỉ sau một năm phát hành, Shaiya đã nhận được rất nhiều giải thưởng: Đơn vị có game mới phát hành được ưa chuộng và là Game Quốc tế Online có thiết kế đồ họa ấn tượng nhất trong năm. Ngày 19/09/2007, SaigonTel chính thức được Bộ TT &TT cấp phép cung cấp dịch vụ viễn thông OSP.
- Ngày 18/01/2008 đánh dấu một sự kiện khác của SaigonTel: 45 triệu cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán SGT.
- Năm 2011: Trở thành cổ đông lớn của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn SPT.
- Năm 2013: SaigonTel chính thức bước vào thị trường điện thoại di động thông minh với việc trở thành nhà phân phối độc quyền Sharp smartphone; Haier smartphone tại thị trường Việt Nam.
- Tháng 11 năm 2014, SaigonTel thành lập Công ty TNHH MTV SaigonTel chuyên phân phối các sản phẩm, thiết bị viễn thông. Trong những tháng cuối năm, MTV SaigonTel đánh dấu bằng sự kiện thắng thầu nhiều dự án lớn, cung cấp các sản phẩm, thiết bị viễn thông cho Công ty CP Viễn thông Quân đội Viettel và hệ thống Viettel Global; đóng góp hơn 40% doanh thu toàn công ty.
- Tháng 12/2014, sự ra đời của Công ty CP Phân phối và Dịch vụ SaigonTel đánh dấu sự trưởng thành của bộ phận ICT; ngoài mặt hàng kinh doanh chiến lược là điện thoại di động; công ty phân phối chính thức được Ban lãnh đạo giao nhiệm vụ kinh doanh thêm ở một số lĩnh vực tiềm năng khác như: Cho thuê mặt bằng, kinh doanh các mặt hàng thực phẩm chức năng,...
- Cũng trong năm 2014, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng một phần cổ phiếu của Công ty

CP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn (SGC) cho bên thứ ba, SGC không còn là công ty thành viên của SaigonTel kể từ thời điểm trên.

- Trong năm 2015, Công ty CP Phân Phối và Dịch vụ SaigonTel trong năm đầu tiên hoạt động đã triển khai ký được hợp đồng nguyên tắc với các nhà cung cấp có thương hiệu lớn và uy tín trên thị trường thế giới như: Plantronics, Seagate, Transcend, 3sixt, Zadez,... để thực hiện phân phối 1 số dòng sản phẩm độc quyền tại thị trường Việt Nam.
- Ngày 06/09/2016, SAIGONTEL đã tiến hành ký Biên bản ghi nhớ đánh dấu bước hợp tác đầu tiên giữa Saigontel và Tổng công ty dầu Việt Nam (Pvoil) trong việc hợp tác kinh doanh xăng dầu tại các khu công nghiệp.
- Cũng trong năm 2016, bên cạnh những cột mốc đáng nhớ của Công ty mẹ, đơn vị thành viên Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ (SDJ) cũng trở thành nhà phân phối độc quyền nhãn hàng Seagate tại Việt Nam với mảng ổ cứng cắm ngoài, linh kiện HP tại thị trường Việt Nam.
- Tháng 3/2017 Saigontel ký kết với China Unicom America: đối tác cung cấp dịch vụ hạ tầng viễn thông quốc tế tại Mỹ .
- Ngày 19/09/2017: SAIGONTEL kí kết ghi nhớ hợp tác với FJCT là Tập Đoàn Giao Thông Vận Tải lớn nhất tỉnh Phúc Kiến về việc hợp tác trên các lĩnh vực: vận tải, logistics, kho bãi, phát triển cơ sở dữ liệu, thiết lập big data, Giáo dục và Đào tạo nghề vận tải.
- Tháng 9/2017 Saigontel ký kết với Aipac đối tác cung cấp giải pháp công nghệ cao tại Silicon Valley, Mỹ và Private Mobile
- Ngày 27/11/2017 Khai trương Cửa hàng Xăng dầu liên danh giữa SAIGONTEL và Tổng công ty Dầu Việt Nam - PVOIL tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn.
- Tháng 12/2018: Saigontel với tư cách là đối tác chiến lược của Microsoft đã tổ chức triển lãm giải pháp công nghệ về phát triển Khu công nghiệp thông minh – SMART INDUSTRIAL ZONE tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn nhằm giới thiệu các giải pháp công nghệ đến các doanh nghiệp.

Các sự kiện nổi bật trong hoạt động kinh doanh năm 2019

- Ngày 15/05/2019, Saigontel và Tập đoàn Công Nghiệp – Viễn Thông Quân Đội Viettel đã ký kết hợp tác xây dựng Khu công nghiệp thông minh kiểu mẫu.
- Ngày 16/09/2019, Saigontel đã ký kết Hợp tác chiến lược với Australian Advisory về việc thu hút đầu tư quốc tế vào cả Việt Nam và Australia
- Ngày 08/10/2019 cất nóc Dự án Saigontel Central Park

Chặng đường 17 năm phát triển với không ít cột mốc đáng nhớ, cùng với những giải thưởng tiêu biểu như: Giải thưởng Quả cầu vàng năm 2008, 2009; giải thưởng Doanh nghiệp Vì cộng đồng 2009; Thương hiệu kinh tế đối ngoại uy tín 2009; giải thưởng Thương hiệu Chứng khoán uy tín năm 2009, 2010; Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR 500) nhiều năm liền; Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2010; giải thưởng Sao Vàng Đất Việt... đã chứng tỏ nội lực và khả năng phát triển mạnh mẽ của SaigonTel để trở thành doanh nghiệp dẫn đầu trong lĩnh vực CNTT, viễn thông và các ngành liên quan.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

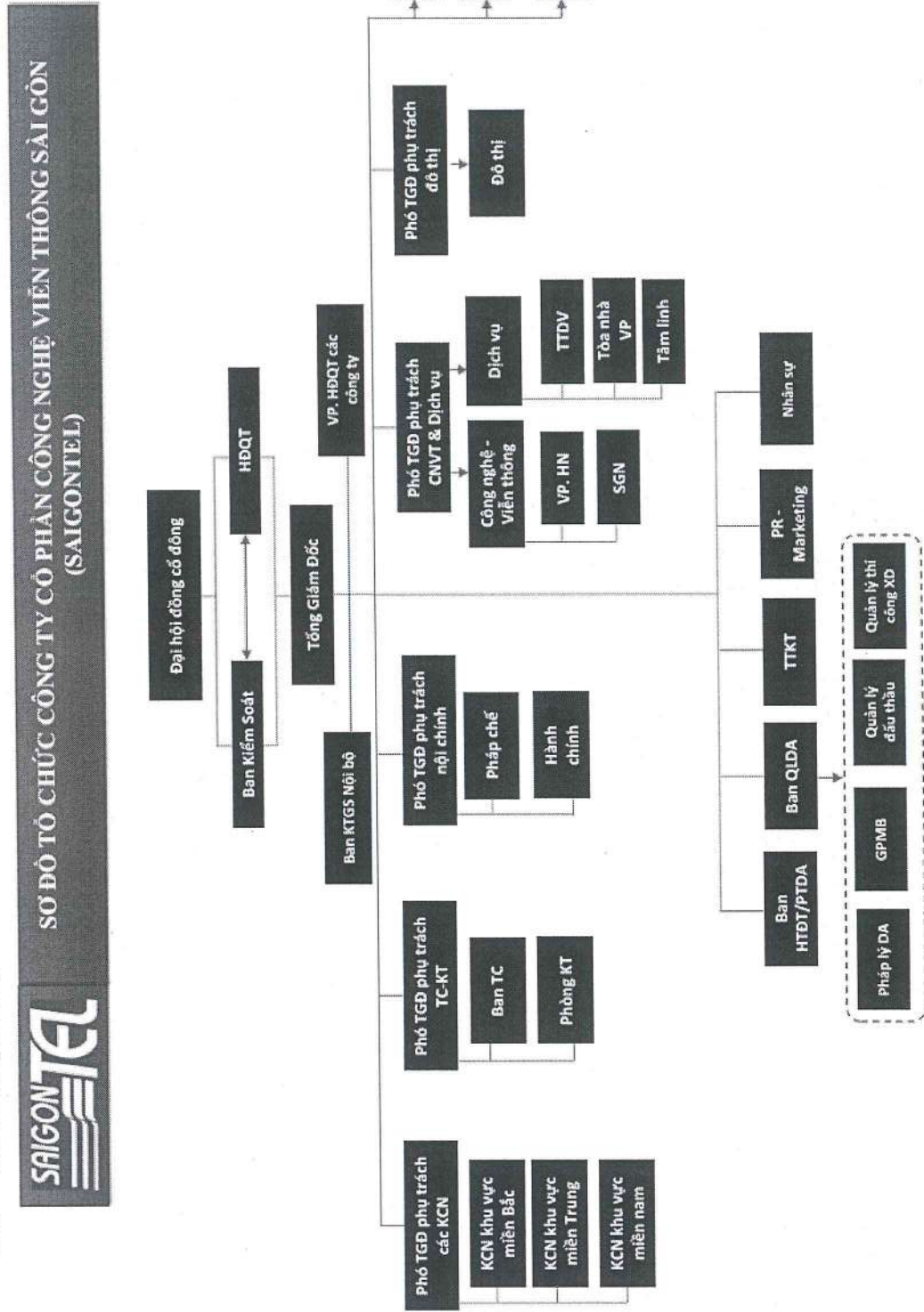
Ngành nghề kinh doanh: Sau hơn 15 năm phát triển không ngừng, SAIGONTEL luôn chứng minh là một doanh nghiệp cổ phần lớn, hoạt động đa lĩnh vực với tất cả sản phẩm, dịch vụ đều tập trung vào lĩnh vực công nghệ, viễn thông và CNTT như:

- ✦ Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng như khu Công nghệ thông tin và Truyền thông ICT, khu công nghiệp công nghệ cao, cao ốc thông minh trên toàn quốc...
- ✦ Kinh doanh bất động sản, nhà, xưởng, cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp.
- ✦ Kinh doanh, phân phối sản phẩm Công nghệ thông tin, hiện SAIGONTEL là nhà nhập khẩu độc quyền các dòng thiết bị công nghệ như ổ cứng di động, thẻ nhớ, USB, camera hành trình,... từ những nhà cung cấp lớn và uy tín trên thế giới như Seagate, Zebra, Transcend, HP accessories, Plantronics,
- ✦ Cung cấp các dịch vụ, thiết bị viễn thông
- ✦ Cung cấp dịch vụ ISP và các dịch vụ gia tăng, dịch vụ đường truyền trong nước, đường truyền quốc tế IPLC, IP Transit, kênh thuê riêng.
- ✦ Kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ liên quan.

Địa bàn kinh doanh: SAIGONTEL tập trung kinh doanh tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Bắc Ninh và Hà Nội

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị.



11.2.1 8. 1.9.11

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý.

a) Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường; ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên.
- Quyết định số thành viên của HĐQT; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty

b) Hội đồng quản trị:

Hàng quý trong năm, HĐQT Công ty đều tổ chức họp thường kỳ về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, tổng kết những thành quả đạt được và những tồn tại cần khắc phục (nếu có), từ đó đưa ra những phương hướng giải quyết, điều chỉnh một cách nhanh chóng, kịp thời. Ngoài ra, trước một sự kiện/vấn đề có tính thời sự, cấp bách, HĐQT cũng nhanh chóng triệu tập các cuộc họp bất thường nhằm kịp thời thông qua các quyết định đầu tư, quyết định góp vốn liên doanh hay thành lập các công ty trực thuộc... Chương trình nghị sự chính tại các cuộc họp cụ thể là: chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Điều hành, đưa ra các quyết định đầu tư, các chủ trương lớn... Với tinh thần trách nhiệm cao, tầm nhìn chiến lược đúng đắn cùng việc đưa ra các quyết định nhạy bén, đúng thời điểm, trong năm qua các thành viên HĐQT đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ của mình. Đặc biệt, tuy cực kỳ bận rộn với lịch làm việc và những chuyến công tác dày đặc nhưng Chủ tịch HĐQT luôn cố gắng thu xếp thời gian làm việc với Ban Điều hành, quán triệt tầm nhìn, sứ mệnh của Công ty và trực tiếp chỉ đạo các hoạt động chiến lược. Với tầm vóc và uy tín cá nhân của mình, Chủ tịch HĐQT thường xuyên làm việc với lãnh đạo các cấp, với các đối tác trong và ngoài nước và thu hút được nhiều dự án lớn về cho Công ty.

c) Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát thay mặt cổ đông kiểm soát các hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị, hoạt động điều hành Công ty. Hàng quý, Ban Kiểm soát đều họp thường kỳ để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động của Công ty.

d) Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã

được Hội đồng Quản trị Công ty và Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Bên cạnh đó là các Phó Tổng Giám Đốc chuyên trách cho từng khối hoạt động của Công ty bao gồm: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách khối Khu công nghiệp; Phó Tổng Giám Đốc phụ trách Tài chính kế toán; Phó Tổng Giám Đốc phụ trách khối Công nghệ; Phó Tổng Giám Đốc phụ trách khối Bất động sản đô thị; Phó Tổng Giám Đốc phụ trách Kỹ Thuật

e) Kế toán trưởng

Kế toán trưởng Công ty do Hội đồng Quản trị Công ty bổ nhiệm và miễn nhiệm; chịu trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo thực hiện công tác kế toán, thống kê, hạch toán kinh tế và công tác tài chính của Công ty; thực hiện các công việc theo ủy quyền của Tổng giám đốc.

f) Các phòng ban nghiệp vụ

- Ban Quản lý dự án

Tham mưu cho HĐQT và Ban Điều hành trong việc đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng cơ bản của công ty. Theo đó, các công việc chính của Ban Quản lý dự án bao gồm:

- Chuẩn bị hoàn thiện các nội dung liên quan đến pháp lý dự án
- Lên kế hoạch và tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng
- Chủ trì, lên kế hoạch tiến hành đấu thầu cho các dự án xây dựng cơ bản của công ty
- Giám sát, kiểm soát việc tiến hành thi công các dự án xây dựng cơ bản của công ty
- **Khối Tài chính - Kế toán**

Khối Tài chính - Kế toán bao gồm hai bộ phận chính là bộ phận Tài chính và Kế toán.

- Bộ phận Kế toán với nhiệm vụ và chức năng chính là tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty để định kỳ báo cáo trực tiếp lên Ban Tổng Giám Đốc, đồng thời đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính của Công ty.
- Bộ phận Tài chính với nhiệm vụ xem xét và thẩm định các dự án của Công ty để có thể tham mưu, cố vấn cho Ban Tổng Giám đốc trong việc đưa ra các quyết định đầu tư, đề ra các kế hoạch tài chính cho Công ty. Đồng thời theo dõi hoạt động của các bộ phận và có các báo cáo định kỳ phân tích tình hình hoạt động của các bộ phận này để Ban Tổng Giám Đốc có thể đưa ra các quyết định đối với hoạt động của Công ty.

- Khối Văn phòng

Khối văn phòng bao gồm các bộ phận hỗ trợ hoạt động thường ngày của Công ty như Phòng Hành chính – Nhân sự, Phòng Pháp chế, Phòng truyền thông và Phòng Kỹ thuật. Các bộ phận này có nhiệm vụ hỗ trợ các bộ phận khác trong các hoạt động hàng ngày của Công ty, đảm bảo cho các hoạt động của Công ty được diễn ra liên tục và hiệu quả.

3.3. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quan hệ	Lĩnh vực KD chính	Vốn góp của công ty	Chiếm tỷ lệ
Công ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL	Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, TP.HCM, Việt Nam	Công ty con	Phân phối các mặt hàng điện tử, công nghệ viễn thông.	21,000,000,000	70%
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL	Tầng 3, số 193 đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Hà Nội.	Công ty con	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	32,500,000,000	65%
Công ty CP Đầu Tư Kinh Bắc	Tầng 3, số 193 đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Hà Nội.	Công ty con	Bất động sản	445,000,000,000	89%
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Công ty con	Bất động sản	120,000,000,000	60%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Là thành viên của Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (SGI) – chủ sở hữu của 38 Khu công nghiệp (KCN) trải dài trên toàn quốc, hiện đang cung cấp các dịch vụ hạ tầng, dịch vụ viễn thông trong các Khu công nghiệp của SGT. Với vai trò là chủ sở hữu – Ban Quản lý các KCN và là nhà cung cấp dịch vụ, hơn ai hết, SGT hiểu rõ nhu cầu của các khách hàng trong các KCN, cách tiếp cận và thỏa mãn nhu cầu của tập khách hàng này.

Chính vì vậy, mục tiêu chủ yếu của Công ty là tập trung vào nhóm khách hàng FDI trong KCN. Bằng việc xây dựng một Hệ sinh thái (eCo-system) đặc trưng với những ưu thế hiện có về tập khách hàng, mối quan hệ giữa BQL và các Doanh nghiệp, đội bán hàng và các đội hỗ trợ tại chỗ

cũng như cơ sở hạ tầng, vật chất hiện có, SGT và các đơn vị thành viên hiện đang là đối tác hợp tác/nhà cung cấp các sản phẩm/dịch vụ viễn thông & công nghệ thông tin cho các nhà mạng/hãng sản xuất hàng đầu Việt Nam và thế giới, tập trung vào thị trường Telco, GOV, NMC, SMB,.... Bên cạnh đó, với lợi thế về quỹ đất tại Khu công nghiệp cũng như các vị trí đắc địa ở các thành phố lớn như Tp.HCM, Hà Nội, trong các năm tới công ty cũng sẽ đẩy mạnh triển khai một số các dự án bất động sản tại khu công nghiệp cũng như bất động sản đô thị.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

- a) Với định hướng trở thành một trong những công ty hàng đầu về viễn thông và công nghệ, SAIGONTEL xác định tập trung vào việc đầu tư cơ sở hạ tầng mạng, thiết lập mạng lưới thiết bị cung cấp dịch vụ VT&CNTT. Đây là lĩnh vực mà SAIGONTEL xác định sẽ trở thành hoạt động cốt lõi của công ty, với lợi thế là các KCN trên khắp cả nước, SAIGONTEL định hướng tập trung vào thế mạnh của mình là việc quản lý và cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp đang thuê đất tại các KCN làm cơ sở cho sự phát triển trung và dài hạn cho Công ty.
- b) Song song với việc phát triển các dịch vụ đường truyền viễn thông trong nước tại các KCN và các khách hàng là cá nhân và doanh nghiệp ngoài KCN, SAIGONTEL cũng mở rộng hoạt động cung cấp đường truyền với các dịch vụ đường truyền quốc tế như IPLC, IP Transits, kênh thuê riêng. Đây là một hoạt động rất tiềm năng và thông qua đó, SAIGONTEL cũng khẳng định được core kinh doanh cốt lõi của mình là các dịch vụ viễn thông và công nghệ.
- c) Bên cạnh đó, hoạt động cho thuê đất - nhà xưởng và các dịch vụ tiện ích tại KCN như hạ tầng, nước sạch, cây xanh, môi trường,.... vẫn là hoạt động chính và đem lại lợi nhuận đáng kể cho công ty. Vì vậy, SAIGONTEL đang triển khai Giai đoạn 2 tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn với diện tích quy hoạch 96,2 ha để tạo quỹ đất cho Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh trong các năm tiếp theo.
- d) Cùng với đó, SAIGONTEL cũng đặt mục tiêu phát triển lĩnh vực Bất động sản, bắt đầu là việc đầu tư xây dựng toà nhà ICT2 tại Công viên phần mềm Quang Trung và Dự án SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang trong năm 2018. Ngoài ra, trong những năm sắp tới, Công ty cũng có kế hoạch triển khai các dự án bất động sản khác trên toàn quốc.

Với những hướng đi này, cùng những thay đổi linh hoạt tùy vào từng thời điểm, Công ty hy vọng sẽ tiếp tục phát triển và nắm bắt nhanh chóng tất cả các cơ hội có được, quyết tâm đáp ứng nhanh nhất và tốt nhất các nhu cầu của các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng về các sản phẩm cũng như dịch vụ viễn thông, bất động sản – khu công nghiệp và truyền thông.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững đối với môi trường, xã hội và cộng đồng

Công ty đảm bảo rằng vấn đề trách nhiệm với môi trường, xã hội và cộng đồng là phần gắn liền với hệ thống quản lý và văn hóa doanh nghiệp. Trong tất cả các hoạt động của mình, Công ty đảm bảo rằng không gây ra bất cứ ảnh hưởng nào đến môi trường, xã hội và cộng đồng chung.

5. Các rủi ro

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám Đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

5.1. 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.

a) 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.

b) 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. Hiện tại, công ty đang sử dụng hình thức mua bán ngoại tệ kỳ hạn để hạn chế những rủi ro phát sinh do biến động tỷ giá.

c) 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.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty là 649.37 tỷ đồng Việt Nam. Giá cổ phiếu của các Công ty mà SAIGONTEL đang đầu tư không có biến động lớn kể từ ngày 31/12/2019 đến thời điểm lập báo cáo này.

5.2. 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.

a) Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn 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.

b) 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.

5.3. 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.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền 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:

31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	334,358,897,370	87,362,335,581	-	421,721,232,951
Phải trả người bán	116,397,245,722	-	-	116,397,245,722
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn, dài hạn khác	369,095,827,525	265,615,500,529	5,012,274,475	639,723,602,529
Tổng cộng	441.858.310.175	491.380.650.790	-	1,177,842,081,202

5.4. Các rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể gặp phải những rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như lũ lụt, hạn hán, cháy, nổ,... Công ty đã luôn áp dụng những tiêu chuẩn quản lý nghiêm ngặt nên trừ những trường hợp bất khả kháng, các rủi ro này ít khi xảy ra và gần như không có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

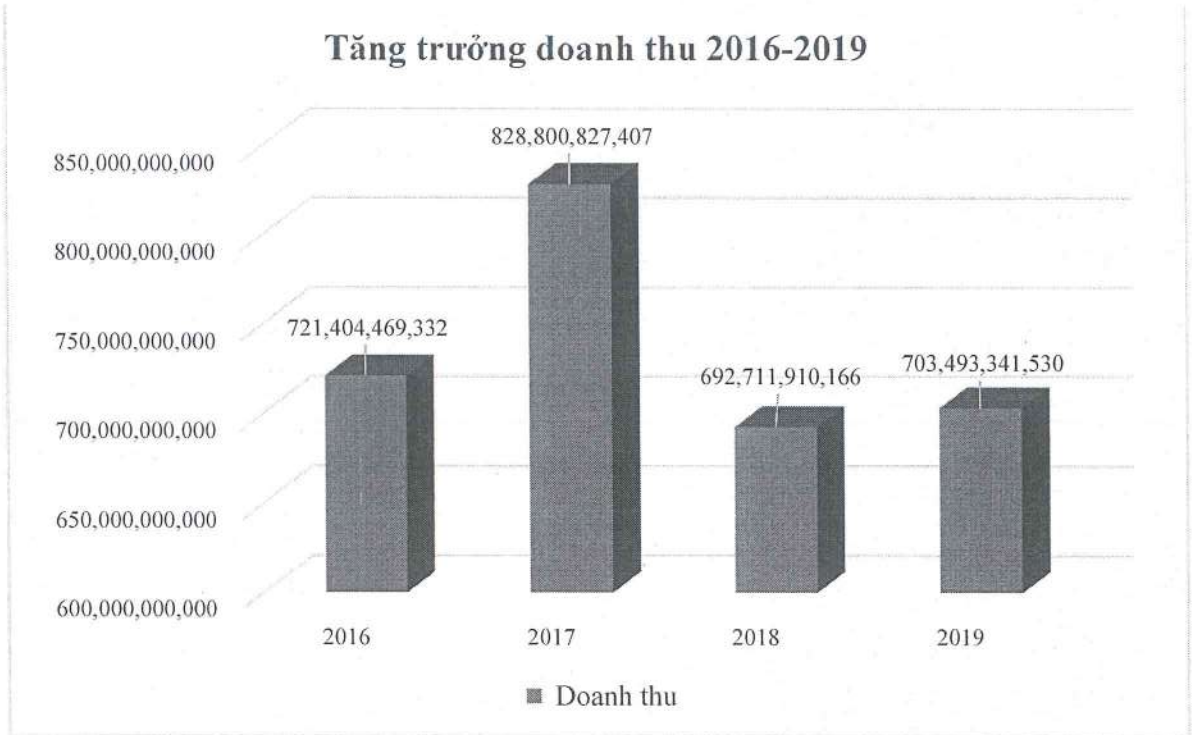
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Vào thời điểm 31/12/2019, vốn cổ đông thực góp là 740,019,140,000 đồng. Tổng tài sản cuối năm tài chính 2019 đạt 2,089 tỷ đồng, bằng 107.4% so với thời điểm 01/01/2019.

Tổng doanh thu năm 2019 của Công ty là 703,493,341,530 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 144.58 tỷ đồng. So với năm 2018, tổng doanh thu năm 2019 tăng 1.56% và so với kế hoạch đã đặt ra tại Đại hội cổ đông năm tài chính 2018, Công ty đã đạt kế hoạch 97.07% về doanh thu. Tuy nhiên về lợi nhuận do trong năm 2019, do trong năm 2019 Công ty tập trung triển khai các dự án nên chi phí phát sinh nhiều nên lợi nhuận trước thuế đạt 21.5 tỷ và bằng 21.86% kế hoạch đã đặt ra từ đầu năm

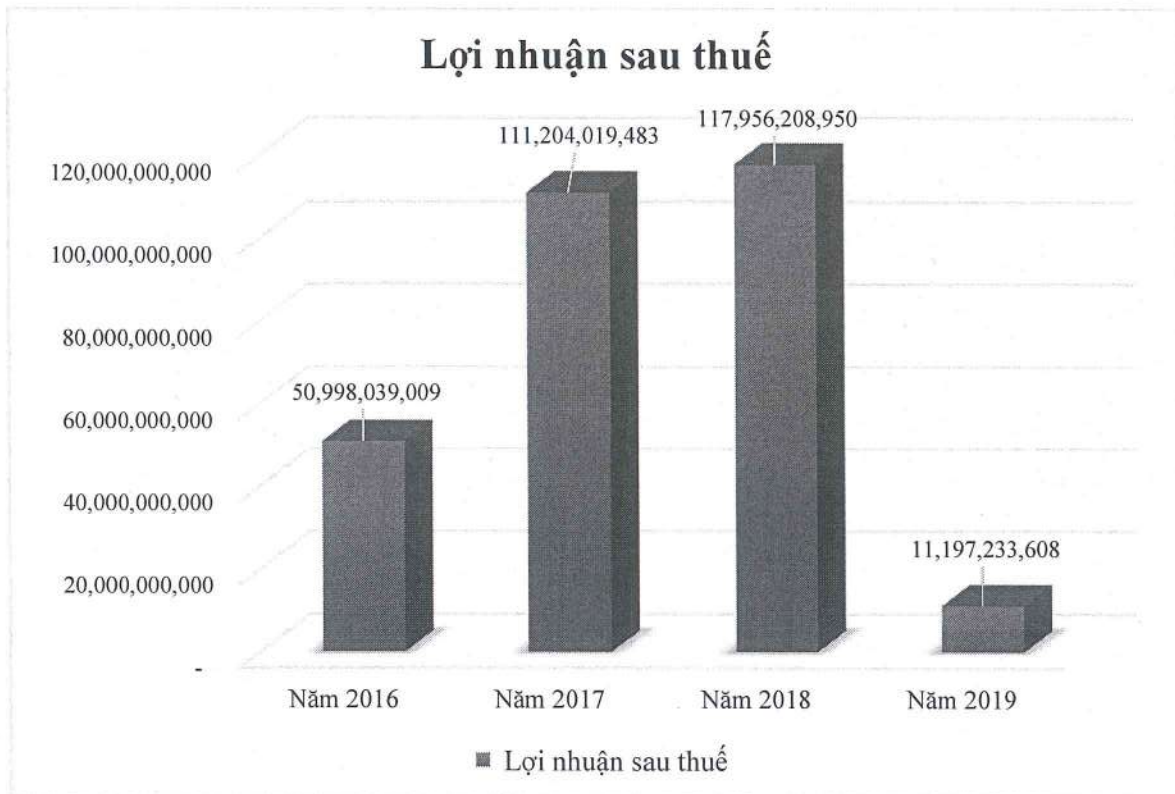
Biểu đồ 1: Doanh thu qua các năm 2016– 2019

DVT: đồng



Biểu đồ 2: Lợi nhuận sau thuế qua các năm 2016 - 2019

ĐVT: đồng



2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Hội Đồng Quản Trị:

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

Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

- Bà Nguyễn Cẩm Phương
- Ông Vũ Ngọc Ánh
- Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh
- Ông Phạm Văn Lược
- Ông Nguyễn Anh Tú
- Ông Nguyễn Đăng Khoa
- Tổng Giám đốc
- Phó TGD KCN kiêm GD CN Bắc Ninh
- Phó TGD kiêm Quyền Kế toán trưởng
- Phó TGD Đô Thị
- Phó TGD Kỹ Thuật
- Phó TGD Công Nghệ

Danh sách Ban Kiểm soát:

- Bà Lê Thị Kim Nhung
- Bà Phan Anh Tuấn
- Bà Sú Ngọc Bích
- Thành viên Ban Kiểm soát
- Thành viên Ban Kiểm soát
- Thành viên Ban Kiểm soát

Danh sách Kế toán trưởng:

- Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh
- Quyền kế toán trưởng

Lý lịch trích ngang các thành viên của Hội đồng Quản trị:**✦ Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Ông ĐẶNG THÀNH TÂM (sinh 1964) kỹ sư Hàng Hải (đại học Hàng Hải, Hải Phòng), từng công tác tại công ty vận tải biển Sài Gòn (1988-1996). Ông học thêm hai ngành luật, quản trị kinh doanh và có bằng cử nhân luật, cử nhân quản trị kinh doanh, Bằng Diploma of Business Management của Trường Henley - Anh Quốc.

Ông là một doanh nhân Việt Nam, được xếp hạng là người giàu nhất ở Việt Nam năm 2007 và thứ ba Việt Nam năm 2008, 2009 và 2010 dựa trên giá trị cổ phiếu sở hữu. Ông là chủ tịch hội đồng quản trị, tổng giám đốc của các công ty đã niêm yết trên các sở giao dịch chứng khoán Việt Nam: Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.

Ngoài công việc kinh doanh, ông Đặng Thành Tâm còn là Đại biểu Quốc hội khóa XIII.

Lãnh đạo các doanh nghiệp đạt được nhiều thành tích nổi bật:

Cùng với Tập thể Công ty Cổ phần KCN Tân Tạo được tặng: Huân chương Lao động hạng Nhì năm 2006, Huân chương Lao động hạng Ba năm 2001 cùng nhiều Cờ Thi đua và Bằng khen của

Thủ Tướng Chính Phủ; Thời gian qua, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP đã có những thành tích rất xuất sắc trong công tác và đã được ghi nhận, khen thưởng xứng đáng: Được tặng Huân chương Lao động Hạng Ba khi mới 5 năm tuổi. Đây là một danh hiệu vô cùng cao quý đối với một doanh nghiệp khi đó mới 5 tuổi; 7 năm liên tiếp (2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010) được tặng Cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu của Chính phủ; Đã được tặng nhiều Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh và của các Bộ Ban ngành Trung ương và địa phương; Là doanh nghiệp đại chúng có mã chứng khoán KBC đã lọt vào danh sách Top 10 mã chứng khoán uy tín nhất Việt Nam do Standard & Poor's (Tổ chức đánh giá tài chính hàng đầu thế giới của Hoa Kỳ) bình chọn; Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc cũng đã vinh dự nhận được rất nhiều danh hiệu, giải thưởng danh giá: trong đó tiêu biểu là Top 10 Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho 10 thương hiệu nổi tiếng và đứng đầu mỗi ngành. KBC là đơn vị đứng đầu lĩnh vực Bất động sản của Việt Nam lọt vào TOP 10 Giải thưởng này; Giải thưởng doanh nghiệp, doanh nhân tiêu biểu ba nước Lào – Campuchia – Việt Nam; Cúp vàng “Văn hóa doanh nghiệp”; và là 1 trong 23 doanh nghiệp toàn ASEAN được tặng giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc nhất ASEAN 2010.

Thành tích của cá nhân:

Đã được tặng Huân chương Lao động hạng Nhất; Huân chương Lao động hạng Nhì; Huân chương Lao động hạng Ba; Được công nhận Danh hiệu Chiến sĩ Thi đua Toàn quốc; Được tặng 3 Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ; Nhân kỷ niệm lần thứ 76 ngày sinh của Nhật Hoàng và 20 năm Nhật Hoàng đăng quang, đã được ngài Mitsuo Sakaba – Đại sứ Nhật Bản tại Việt Nam trao tặng Bằng khen của Nhật Hoàng và Kỷ niệm chương ghi nhận sự đóng góp to lớn vào sự phát triển của mối quan hệ Nhật – Việt và trở thành doanh nhân duy nhất của Việt Nam từ trước tới nay vinh dự nhận được phần thưởng cao quý này; Được tặng nhiều Bằng khen của các Bộ, ngành, UBND các Tỉnh, Thành, các Tổ chức, Hiệp hội; Nhiều năm liền được công nhận là Chiến sĩ Thi đua cơ sở và được công nhận Danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp Tỉnh năm 2008.

Từ năm 2003 đến nay, liên tục giữ Danh hiệu Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu và Cúp Thánh Gióng; Được Đài Truyền hình Việt Nam chọn là Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu để mời phỏng vấn và phát sóng chương trình 30 phút trên VTV1; Được tín nhiệm bầu là Chủ tịch CLB Sao Vàng Đất Việt, Đồng Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Nhật Bản (Diễn đàn do Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn thành lập), Phó Chủ tịch Hội Phát triển Hợp tác Kinh tế Việt Nam – Lào – Campuchia, được Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam bổ nhiệm làm Thành viên chính thức Hội đồng Tư vấn Kinh doanh APEC (ABAC), được bổ nhiệm là thành viên Hội đồng Tư vấn cao cấp Chương trình Hành động hậu WTO của Chính phủ, và là thành

viên tư vấn đối tác chiến lược trong Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF GCC Partner member advisory board).

✦ **Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Học vấn: Cử nhân Luật, nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý điều hành tại các công ty trong nhiều lĩnh vực.

Chức vụ:

- Là Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 04/12/2012 đến nay.

✦ **Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Thành viên Hội đồng Quản trị**

Học vấn: Cử nhân kinh tế.

Chức vụ:

- Là Thành viên HĐQT Công ty từ tháng 4/2018 đến nay.

Các chức vụ công tác hiện nay :

- Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn.
- Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp Sài Gòn Long An
- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công Nghệ Cao Sài Gòn.

✦ **Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Học vấn: Cử nhân kinh tế.

Các chức vụ công tác hiện nay:

- Là Thành viên HĐQT Công ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ SaigonTel.
- Là Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV SaigonTel

Quá trình công tác :

- Từ năm 2008 đến 2010 : Ngân Hàng TMCP Phương Tây – Nhân Viên.
- Từ năm 2010 đến 2011 : Công Ty CP Chứng Khoán TP.HCM – Nhân viên tư vấn.
- Từ năm 2011 đến 2013 : Ngân Hàng TMCP Phương Tây – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp lớn.
- Từ 8/2013 đến 9/2014 : Ngân Hàng TMCP Nam Việt – Trưởng Phòng quan hệ khách hàng
- Từ 12/2014 đến nay : Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn – Phó Tổng Giám Đốc phụ trách tài chính.

✦ **Bà Nguyễn Thị Swong - Thành viên Hội đồng Quản trị**

Học vấn: Cử nhân kinh tế.

Các chức vụ công tác hiện nay:

- Là Thành viên HĐQT Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn – Mã CK: SGT
- TGD Công Ty CP Truyền Thông Sắc Màu Sài Gòn.

Quá trình công tác :

- Từ năm 1989 đến 1993 : Công Ty Lega 4 – Kế toán tổng hợp.
- Từ năm 1993 đến 2001 : Công Ty Visingpack – Kế toán công nợ và ngân hàng.
- Từ năm 2001 đến 2005 : Tập đoàn đầu tư công nghiệp Tân Tạo – Kế toán ngân hàng.
- Từ năm 2006 đến 2009 : Cty CP Đầu Tư & Công Nghiệp Tân Tạo – Kế toán Trưởng
- Từ năm 2008 đến 2011 : Cty CP Đầu Tư & CN Tân Tạo – Phó TGD Tài Chính
- Từ năm 2011 đến 2012 : Công Ty CP TM & DV Châu Mỹ -Phó Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng.
- Từ năm 2013 đến nay : Công Ty CP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn -Tổng Giám Đốc.

Lý lịch trích ngang của Ban Tổng Giám đốc:

- ✦ **Bà Nguyễn Cẩm Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc**

Xem phần HĐQT

- ✦ **Ông Vũ Ngọc Ánh - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc**

Học vấn: Kỹ sư Giao thông

Chức vụ:

- Là Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Ông đồng thời cũng là Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn tại Bắc Ninh

- ✦ **Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Quyền Kế Toán Kế Toán Trưởng**

Xem phần HĐQT

- ✦ **Ông Phạm Văn Lực – Phó Tổng giám đốc Đô Thị**

Học vấn: Cử nhân

Chức vụ:

- Là Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel

Quá trình công tác :

- Từ năm 2010 đến 2013 : Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công Nghệ Cao B&T.
- Từ năm 2013 đến nay: Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn

- ✦ **Ông Nguyễn Anh Tú – Phó Tổng giám đốc Kỹ Thuật**

Học vấn: Kỹ sư Xây dựng

Chức vụ:

- Là Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc

Quá trình công tác :

- Từ năm 2006 đến 2008 : Công ty Cổ phần XD Việt Nam (Vinacico) – Cienco 1.
- Từ năm 2008 đến năm 2009 : Công Ty Taisei Corperation
- Từ năm 2009 đến năm 2017 : Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam
- Từ năm 2017 đến nay: Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn

✚ **Ông Nguyễn Đăng Khoa – Phó Tổng giám đốc Công Nghệ**

Học vấn: Thạc sỹ

Chức vụ:

- Là Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn – Lâm Đồng

Quá trình công tác :

- Từ năm 2005 đến 2006 : Công ty Cổ phần Viễn Thông FPT
- Từ năm 2006 đến năm 2008 : Công Ty Cổ phần Viễn Thông NGT
- Từ năm 2008 đến năm 2009 : Công ty Cổ phần Bru Chính Viễn Thông Sài Gòn
- Từ năm 2009 đến năm 2017: Công ty Cổ phần Công Nghệ Mobiphone Toàn Cầu
- Từ năm 2016 đến nay: Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn

Lý lịch trích ngang của Ban Kiểm soát:

✚ **Ông Phan Anh Tuấn – Thành viên Ban Kiểm soát**

Học vấn: Cử nhân Kinh tế, có trên 14 năm kinh nghiệm làm việc trong ngành kế toán, kiểm toán.

Chức vụ:

- Là Thành viên Ban Kiểm soát Công ty từ năm 2007.
- Hiện nay, Ông là Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Trường Đại học Hùng Vương.

✚ **Bà Sú Ngọc Bích – Thành viên Ban Kiểm soát**

Học vấn: Cử nhân tài chính – kế toán.

Các chức vụ công tác hiện nay:

- Kế toán trưởng Công Ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn.
- Kế toán trưởng Công Ty CP Năng Lượng Sài Gòn – Bình Định.

Quá trình công tác:

- Từ năm 1998 đến 1999 : Làm việc tại Công ty TNHH XD GT Đức Hạnh.
- Từ năm 1999 đến 2001 : Làm việc tại Công ty TNHH QC Hoàng Long.
- Từ năm 2001 đến 2004 : Làm việc tại Công ty CP Đầu Tư Ma san.
- Từ 7/2004 : Làm việc tại CTy CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn.

✚ **Bà Lê Thị Kim Nhung - Thành viên Ban Kiểm soát**

Học vấn: Cử nhân quản trị

Chức vụ:

- Là Thành viên Ban Kiểm soát Công ty từ năm 2015

Quá trình công tác :

- Từ năm 2001 đến 2006 : Trưởng phòng vé – Công ty TNHH Ngân Vũ

- Từ năm 2006 đến 2014 : Trưởng phòng vé – Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn.

- Từ năm 2014 đến 04/2015 : Chuyên viên HCNS – Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn.

2.1. Thay đổi thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát trong năm 2019

Năm 2019, Công ty không có sự thay đổi nhân sự Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát.

2.2 Số lượng cán bộ, nhân viên. Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019 là: 254 CB-NV, trong đó:

- Số lượng CB - NV làm việc tại Văn phòng Công ty và Chi nhánh là: 199 CB-NV.
- Số lượng CB - NV làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản SAIGONTEL là: 23 CB-NV.
- Số lượng CB - NV làm việc tại Công ty cổ phần phân phối và dịch vụ SAIGONTEL: 27 CB-NV.
- Số lượng CB – NV làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc: 4 CB-NV
- Số lượng CB – NV làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Gòn: 1 CB-NV

± Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Trong quá trình hoạt động, sản xuất kinh doanh, Công ty luôn xem CB - NV là tài sản quý giá của doanh nghiệp, là một trong những nhân tố giúp doanh nghiệp phát triển cũng như đạt được các mục tiêu kinh doanh. Chính vì vậy, Công ty luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cụ thể như:

Phỏng vấn, đánh giá và lựa chọn nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc. Bố trí nhân sự đúng người, đúng việc.

Thường xuyên tổ chức đào tạo và nâng cao kỹ năng, kiến thức cho CB - NV; Khuyến khích và tạo điều kiện cho CB - NV tham gia vào các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

Nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật và nội quy, quy định của Công ty trong suốt quá trình làm việc.

100
TY
N
THO
CH

Luôn lắng nghe ý kiến của các nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện.

Thường xuyên tổ chức các hoạt động, các sự kiện vui chơi tập thể nhằm tạo tinh thần đoàn kết, giao lưu học hỏi giữa các CB - NV với nhau.

✚ **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Gắn liền với chính sách nhân sự của Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến chính sách lương, thưởng và các chế độ phúc lợi xã hội.

Hàng năm, Ban Lãnh đạo Công ty đều họp xét và đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình nhân sự, thành tích đóng góp của từng CB - NV để có những chính sách tăng lương, khen thưởng phù hợp và công bằng. Công ty cũng khen thưởng CB-NV nhân các ngày lễ lớn và thưởng theo năng suất công việc đạt được. Đồng thời, công ty cũng duy trì chính sách lương tháng 13 cho tất cả CB-NV của công ty.

Về các chính sách lương, thưởng và phúc lợi xã hội, Công ty luôn tuân thủ theo những quy định của Pháp luật trong suốt quá trình vận hành. Mức lương cơ bản làm cơ sở để thực hiện các chế độ về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp Công ty áp dụng luôn cao hơn so với mức lương cơ bản mà Nhà nước quy định. Công ty luôn thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động và trách nhiệm xã hội theo quy định của Pháp luật: thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách (thuế, Bảo hiểm xã hội...).

Đối với những CB-NV đã làm việc tại Công ty từ 2 năm trở lên, Công ty có chính sách mua Bảo hiểm sức khỏe bên cạnh bảo hiểm y tế theo quy định của Pháp luật. Đối với các CB-NV kỹ thuật, Công ty có chính sách mua bảo hiểm tai nạn cho 100% nhân viên kỹ thuật để đảm bảo tối đa quyền lợi cho người lao động.

Tổ chức thăm khám sức khỏe định kỳ cho CB-NV hàng năm.

Tổ chức chương trình team-building cho CB-NV hàng năm.

Tổ chức và tặng quà sinh nhật cho CB-NV.

Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở thường xuyên tổ chức thăm hỏi CB-NV gặp khó khăn, hiếu hỷ, ốm đau; tổ chức các hoạt động gắn kết tình đồng nghiệp giữa CB-NV với nhau...

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Tổng giá trị đầu tư của Công ty đến thời điểm cuối năm 2019 là 699,386,513,102 đồng. Các khoản đầu tư này là các khoản duy trì từ những năm trước và chủ yếu là đầu tư dài hạn vào cổ phiếu.

3.2. Các công ty con:

a) Công ty CP Phân Phối và Dịch Vụ SaigonTel

Giấy CNĐKKD số: 0313042600

cấp ngày: 06/12/2014 tại: TP.HCM

Địa chỉ: Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Vốn điều lệ: 30 tỷ VNĐ, trong đó vốn góp của SAIGONTEL là 21 tỷ VNĐ (tương đương 70% vốn điều lệ)

Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

b) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản SaigonTel

Giấy CNĐKKD số: 0106684254 cấp ngày: 06/11/2014 tại: TP. Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 3 – số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Vốn điều lệ: 50 tỷ VNĐ, trong đó vốn góp của SAIGONTEL chiếm 65%

Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

c) Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc

Giấy CNĐKKD số: 0102319613 cấp ngày 17/07/2007 tại: Tp. Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 3 – số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Vốn điều lệ: 500 tỷ VNĐ, trong đó vốn góp của SAIGONTEL chiếm 89%

Lĩnh vực hoạt động chính: Bất động sản

d) Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn

Giấy CNĐKKD số: 0109049028 cấp ngày 31/12/2019 tại: Tp. Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội,

Vốn điều lệ: 200 tỷ VNĐ, trong đó vốn góp của SAIGONTEL chiếm 60%

Lĩnh vực hoạt động chính: Bất động sản

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017	2017/2018	2018/2019
Tổng giá trị tài sản	2.089.742.826.306	1.945.701.303.100	1.789.191.833.462	8.75%	7.40%
Doanh thu thuần	692.593.027.614	677.996.331.705	798.646.765.562	-15.11%	2.15%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	142.152.438.935	231.168.024.159	136.928.237.793	68.82%	-38.51%
Lợi nhuận khác	5.824.607.207	8.716.383.397	1.248.655.322	598.06%	-33.18%
Lợi nhuận trước thuế	21.573.748.394	144.586.266.448	138.176.893.115	4.64%	-85.08%
Lợi nhuận sau thuế	11.197.233.608	117.956.208.950	111.204.019.483	6.07%	-90.51%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0.980	1.452	1.212
- Hệ số thanh toán nhanh:	0.798	1.196	1.088
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.633	0.613	0.652
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.725	1.586	1.873
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	3.354	3.738	3.700
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.331	0.348	0.446
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.17%	17.40%	13.90%

- Về khả năng thanh toán: Trong năm 2019 do có 1 số khoản vay dài hạn sẽ đến hạn trong vòng 1 năm tới nên nợ ngắn hạn tăng 300 tỷ so với năm 2018, chính vì vậy các hệ số thanh toán của Công ty bị giảm. Tuy nhiên, với tỷ lệ 0.98 thì cũng không phải quá nghiêm trọng, Công ty hiện đã làm việc với các bên về phương án thanh toán và vẫn đảm bảo được khả năng thanh toán của công ty trong năm.
- Về chỉ tiêu cơ cấu vốn:
 - o Hệ số nợ trên tổng tài sản vẫn tương đương như các năm trước, cho thấy công ty không có thay đổi lớn trong cơ cấu tài chính
 - o Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu: Hệ số này có sự thay đổi lớn khi giảm từ 28.3 lần trong năm 2016 còn 1.72 lần trong năm 2019. Sở dĩ có sự thay đổi lớn này là do trong 2 năm 2017 và 2018 SAIGONTEL đã tắt toán được các khoản vay còn tồn đọng làm giảm tổng nợ, đồng thời nhờ hoạt động kinh doanh có lãi, lỗ lũy kế từng bước được khắc phục trong các năm qua giúp vốn chủ sở hữu tăng lên.
- Chỉ tiêu về khả năng hoạt động: Tuy chỉ số hàng tồn kho trong năm 2019 chưa được tốt khi chỉ quay được 3.3 vòng/năm do các hoạt động thương mại và phân phối có thời gian tồn kho dài nhưng đã có cải thiện so với các năm trước. Về doanh thu/tổng tài sản vẫn duy trì được mức 33.1%, tương đương như năm 2018.

Nhìn chung, các chỉ số tài chính của SAIGONTEL không có nhiều biến động lớn trong vòng 3 năm qua, tuy vẫn còn 1 số khoản chưa thật sự tốt nhưng Công ty vẫn luôn nỗ lực cải thiện và duy trì hoạt động một cách ổn định.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

Tính đến thời điểm 31/12/2019, Công ty đã phát hành và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh 74.001.914 cổ phiếu, trong đó danh sách các cổ đông lớn sở hữu trên 5% tổng số cổ phiếu của Công ty bao gồm:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đặng Thành Tâm	022756956	01/06/2006	6/35D, Bình Khánh 3, P.Bình An, Q.2, Tp.HCM	17,530,370	23.69%
2	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	2300233993	29/10/2010	Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, Bắc Ninh	15,896,923	21.48%
3	Nguyễn Thị Kim Xuân	IS8955	17/12/2007	69 Bà Huyện Thanh Quan, P.6, Q.3, Tp.HCM	7,452,178	10.07%
4	Đặng Thị Hoàng Phượng	022759992	10/08/2015	112/7 Nguyễn Văn Hưởng, KBT Kim Sơn, Quận 2, Tp.HCM	7,312,900	9.88%
5	Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn	0303297857	25/06/2014	20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, Tp.HCM	5,328,180	7.20%
Tổng Cộng					53,520,551	73.32%

Bảng: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ đông lớn trở lên

5.2. Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước					
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	53,520,551	70.79%	5	1	4
	- Trong nước	46,068,373	60.93%	4	1	3
	- Nước ngoài	7,452,178	9.86%	1		1

4	Công đoàn Công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	310	0.00%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)					
7	Cổ đông khác	22,085,579	29.84%	1,647	61	1,586
	- Trong nước	19,538,125	25.84%	1,480	44	1,436
	- Nước ngoài	2,547,454	3.37%	167	17	150
TỔNG CỘNG		74,001,914	100.00%	1,653	63	1,590
Trong đó: - Trong nước		65,606,808	86.77%	1,455	46	1,409
- Nước ngoài		9,999,632	13.23%	164	17	147

Bảng: Cơ cấu vốn cổ đông tại thời điểm ngày 03/03/2020

5.3. Tình hình thay đổi cổ đông tại thời điểm

Trong năm 2019, Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, không tiến hành tăng vốn điều lệ.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Hiện tại Công ty có tổng cộng 310 cổ phiếu quỹ, toàn bộ số cổ phiếu này là cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình phát hành thêm cổ phiếu, được Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ. Trong năm 2019, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có.

6. Báo cáo các tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty không tiến hành hoạt động sản xuất nên không có vấn đề về nguyên vật liệu

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Việc sử dụng năng lượng của Văn phòng Công ty chỉ phục vụ cho hoạt động thường ngày tại các văn phòng và chỉ sử dụng năng lượng trong giờ làm việc, đảm bảo sử dụng hiệu quả và tiết kiệm. Riêng tại Chi nhánh Bắc Ninh là BQL Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, BQL luôn có những biện pháp theo dõi và kiểm tra việc tiêu thụ điện của các doanh nghiệp hoạt động trong KCN. Khuyến khích và hỗ trợ doanh nghiệp trong việc sử dụng các nguồn năng lượng sạch như năng lượng mặt trời.

6.3. Tiêu thụ nước:

Công ty chỉ sử dụng nước cho mục đích sinh hoạt bình thường và hiện chưa áp dụng các phương pháp tái chế, tái sử dụng nước.

Tại KCN Bắc Ninh, về việc cung cấp nước sạch, công ty đã ký HĐ cung cấp nước sạch cho các doanh nghiệp trong KCN từ nhà máy nước sạch được cấp phép, kiểm soát tình trạng khoan giếng

bất hợp pháp của các doanh nghiệp để đảm bảo chất lượng nước trong KCN và giảm thiểu tình trạng cạn kiệt nguồn nước ngầm.

Về việc xử lý nước thải tại KCN do có nhiều doanh nghiệp sản xuất, SAIGONTEL đã ký hợp đồng hợp tác với các đơn vị chuyên nghiệp để xử lý nước thải từ các doanh nghiệp sản xuất. Đảm bảo chất lượng nước thải ra môi trường là đúng chuẩn và được các cơ quan ban ngành có thẩm quyền kiểm tra định kỳ.

6.4. Tuân thủ luật pháp về bảo vệ môi trường:

Trong năm Công ty không bị xử lý vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

Tổng số người lao động tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2019 là 254 người. Mức lương trung bình đối với người lao động là 12,699,931 đồng/ CBNV/tháng.

Công ty luôn đảm bảo duy trì thời gian làm việc theo đúng các quy định của pháp luật, đồng thời môi trường làm việc được trồng nhiều cây xanh cũng như các khoảng không nhằm tạo điều kiện thoải mái cho người lao động.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo và nâng cao kỹ năng, kiến thức cho CB - NV; Khuyến khích và tạo điều kiện cho CB - NV tham gia vào các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm, Công ty có tham gia các hoạt động quyên góp ủng hộ đồng bào lũ lụt, hỗ trợ người nghèo, xây dựng biển đảo theo các phong trào do Nhà nước và các tổ chức tình nguyện phát động. Ngoài ra, công ty cũng đã tổ chức những chương trình Đồng hành cùng công nhân phối hợp với các đối tác của Công ty cũng như những nhãn hàng tài trợ để đem đến những món quà có ý nghĩa cũng như tạo một môi trường tích cực cho người lao động.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã tổ chức các chương trình từ thiện như tài trợ xây lớp học tại Cao Bằng, phát cơm tình nguyện tại các bệnh viện cho bệnh nhân nghèo, chương trình Tết trung thu cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn và nhiều chương trình thiện nguyện khác với sự tham gia của toàn công ty.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trong năm 2019, Công ty chưa phát sinh hoạt động này.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a) Về hoạt động của Hội sở SGT

- Trong năm 2019, với việc đã khai thác 100% diện tích tại tòa nhà nên hoạt động chủ yếu của BQL trong năm 2019 tập trung vào việc nâng cao chất lượng dịch vụ tại tòa nhà, hợp tác với một số đối tác dịch vụ để cung cấp thêm các dịch vụ gia tăng như quán café, canteen, thư viện,... cho các khách hàng hiện hữu để giữ khách hàng. Hoạt động của BQL tòa nhà ICT đang đem lại nguồn thu ổn định cho Công ty.
- Bên cạnh đó, năm 2019 hoạt động kinh doanh hạ tầng viễn thông tiếp tục được duy trì và phát triển với việc đi cùng với BQL các KCN ngay từ giai đoạn đầu trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mạng viễn thông bao gồm việc xây dựng nhà trạm, hệ thống công bố cáp ngầm cũng như thiết lập mạng lưới thiết bị và đường truyền tại các KCN như Đại Đồng Hoàn Sơn, Trảng Duệ, Quang Châu, Quê Võ. SAIGONTEL đã xác định đúng thế mạnh của mình về mảng cung cấp dịch vụ và thiết bị VT-CNTT, tư vấn lắp đặt hệ thống điện nhẹ M&E cho các doanh nghiệp đầu tư mới tại các KCN và các doanh nghiệp đang hoạt động tại các KCN. Với kết quả tăng trưởng vượt trội về doanh thu và lợi nhuận lần lượt là 119.3% và 149.3% so với kế hoạch đặt ra từ đầu năm, hoạt động kinh doanh hạ tầng viễn thông đã góp một phần không nhỏ vào lợi nhuận chung của công ty SGT.
- Đồng thời, năm 2019 cũng ghi nhận những thành công đầu tiên trong hoạt động của Trung tâm SGN với các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, IP Transit, kênh thuê riêng,... cho các đối tác lớn như SCTV và các đối tác nước ngoài với thời hạn HĐ duy trì từ 1 đến 2 năm. Cùng với mức tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu ở mức 8%, hoạt động của SGN đã đóng góp một phần đáng kể vào lợi nhuận của của Công ty.

b) Về hoạt động của Chi nhánh Bắc Ninh

Trong năm 2019, hoạt động kinh doanh của Chi nhánh tiếp tục duy trì như các năm trước với hoạt động chủ yếu vẫn là thuê đất dài hạn và cho thuê nhà xưởng - văn phòng, hai hoạt động này chiếm 81.05% tổng doanh thu của Chi nhánh.

Trong năm qua, với việc quỹ đất của GD1 đã không còn nhiều, Chi nhánh đã tập trung vào việc phát triển các dịch vụ tại KCN như kinh doanh nước sạch, thu phí hạ tầng – các hoạt động có tỷ suất lợi nhuận cao - và cả 2 hoạt động này đều tăng so với kế hoạch tương ứng là 29.3% và 6.7%. Nhờ sự chuyển đổi này mà dù quỹ đất không còn nhiều nhưng Chi nhánh vẫn đạt được lợi nhuận tốt trong năm vừa qua.

c) Về hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel được tái cấu trúc từ Công ty TNHH MTV Saigontel và bắt đầu từ năm 2018 công ty cũng thay đổi lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính từ hoạt động thương mại sang đầu tư bất động sản

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel ghi nhận doanh thu 51.99 tỷ và lợi nhuận trước thuế trong năm đạt 1.06 tỷ đồng với mức tỷ suất lợi nhuận gộp 23.46% trên tổng doanh thu. Doanh thu của công ty trong năm 2019 đến từ việc phân phối các sản phẩm bất động sản và các hoạt động tư vấn. Do năm 2019 mới là năm đầu tiên Công ty chuyển đổi cơ cấu từ thương mại sang bất động sản và lĩnh vực bất động sản là một lĩnh vực dài hạn, cần có sự đầu tư dài hạn nên trong năm các chi phí quản lý phát sinh khá nhiều dẫn đến tuy tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu của Công ty tăng so với năm 2018 nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm so với năm 2018.

Với những kết quả bước đầu đạt được trong năm 2019 và việc xây dựng một bộ máy hoàn thiện, đây sẽ là cơ sở cho công ty tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được và hướng tới đạt những mục tiêu cao hơn ở những năm tiếp theo.

d) Về hoạt động của Công ty cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel

Tính đến hết 31/12/2019 SDJ đã có bốn năm hoạt động trong lĩnh vực phân phối sản phẩm viễn thông và đã từng bước xây dựng được một hệ thống kênh phân phối rộng khắp trên toàn quốc. Bên cạnh đó, đối với hãng SDJ cũng đã xây dựng được uy tín và trở thành nhà phân phối độc quyền của 2 nhãn hàng lớn trong lĩnh vực phụ kiện là Seagate và Zebra. Theo đó, trong năm 2019 tổng doanh thu của SDJ đạt 189.75 tỷ đồng tăng 20.61% so với kết quả năm 2018 và lợi nhuận sau thuế thực đạt 282.61 triệu đồng, bằng 98.37% so với năm 2018.

Trong năm 2019, mặc dù thị trường ngành sản phẩm viễn thông đang có nhiều khó khăn, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel vẫn tiếp tục có sự tăng trưởng về doanh thu và duy trì được mức lợi nhuận tương đương năm 2018 là do:

- Công ty có chiến lược giảm doanh số đối với các nhãn hàng có tính cạnh tranh và lợi nhuận thấp để tập trung vào các nhãn hàng có thể mạnh trên thị trường và mức lợi nhuận tốt như Zebra và Seagate.
- Về phía mạng lưới phân phối đầu ra, SDJ đang sở hữu một mạng lưới phân phối khá đa dạng gồm các kênh Online, Retail, Electronic Store, Chain store, Master dealer.
- Ngoài ra bên cạnh việc chạy hoạt động phân phối bán lẻ thuần túy như các năm trước, trong năm 2019 SDJ tập trung vào hoạt động thương mại dự án đối với các sản phẩm của Zebra.

- Đồng thời, trong năm với việc kiểm soát tốt chi phí, các chi phí bộ phận quản lý không có nhiều sự biến động so với kế hoạch và nằm dưới mức kế hoạch đề ra dẫn đến mức lợi nhuận gộp đã đạt được như kỳ vọng.

Có thể thấy, trong suốt 4 năm hoạt động, SDJ đã và đang dần khẳng định độ phủ thương hiệu cũng như tăng tính cạnh tranh và tiếp cận thị trường ở nhiều góc độ từ tiếp thị đến khảo sát và đo lường năng lực tiêu thụ và thử nghiệm hệ thống sản phẩm mới.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

TÀI SẢN	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	Tăng trưởng	
				2017/2018	2018/2019
TÀI SẢN NGẮN HẠN	907,939,576,961	907,730,702,578	772,270,034,184	18%	0.02%
Tiền và các khoản tương đương tiền	23,344,464,435	57,250,776,369	52,964,290,579	8%	-59.22%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	205,110,792,674	6,478,000,000	6,850,000,000	-5%	3066.27%
Phải thu ngắn hạn	479,885,556,988	672,931,706,231	621,636,367,729	8%	-28.69%
Hàng tồn kho	168,412,819,245	159,790,945,226	79,273,363,530	102%	5.40%
Tài sản ngắn hạn khác	31,185,943,619	11,279,274,752	11,546,012,346	-2%	176.49%
TÀI SẢN DÀI HẠN	1,181,803,249,345	1,037,970,600,522	1,016,921,799,278	2%	13.86%
Tài sản cố định	85,280,090,343	69,391,829,331	64,906,428,275	7%	22.90%
Bất động sản đầu tư	186,387,366,510	230,993,567,558	245,702,313,551	-6%	-19.31%
Các khoản phải thu dài hạn	26,038,411,000	13,814,860,828	3,577,609,250	286%	88.48%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	649,370,128,731	670,043,388,169	675,231,249,985	-1%	-3.09%
Tài sản dở dang dài hạn	161,358,518,897	25,554,882,061	21,156,205,796	21%	531.42%
Tài sản dài hạn khác	73,368,733,864	28,172,072,575	6,347,992,421	344%	160.43%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2,089,742,826,306	1,945,701,303,100	1,789,191,833,462	9%	7.40%

Qua bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản của công ty năm tài chính 2019, ta thấy cơ cấu tài sản công ty không có thay đổi nhiều về cả ngắn hạn lẫn dài hạn.

Tài sản ngắn hạn gần như không thay đổi so với năm 2018.

Tài sản dài hạn tăng 13.86% do trong năm 2019 do trong năm Công ty đầu tư các dự án bao gồm KCN ĐDH5 GD2, dự án ICT2 và dự án SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang nên khoản mục Tài sản dở dang dài hạn tăng từ 25.5 tỷ lên 161.3 tỷ. Về tài sản dài hạn khác tăng là do các khoản chi phí phân bổ và lợi thế thương mại 17.5 tỷ.

2.2. Tình hình nợ phải trả

NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	2017/2018	2018/2019
NỢ NGẮN HẠN	926,684,503,559	625,212,655,897	637,032,722,499	-1.86%	48.22%
Phải trả cho người bán ngắn hạn	116,397,245,722	135,214,678,027	130,529,949,735	3.59%	-13.92%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13,451,938,860	32,559,465,044	19,273,440,591	68.93%	-58.69%
Thuế và các khoản phải nộp NN	64,494,893,158	65,952,737,168	63,757,305,959	3.44%	-2.21%
Phải trả người lao động	165,505,509	71,270,534	91,328,828	-21.96%	132.22%
Chi phí phải trả ngắn hạn	286,814,955,656	87,622,294,205	209,058,792,979	-58.09%	227.33%
Phải trả nội bộ ngắn hạn	0	-	-		
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	8,790,509,544	1,839,671,448	7,453,810,597	-75.32%	377.83%
Các khoản phải trả, phải nộp khác	102,210,557,740	47,871,175,497	47,257,952,128	1.30%	113.51%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	334,358,897,370	254,081,363,974	159,610,141,682	59.19%	31.60%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	-	-		
NỢ DÀI HẠN	396,144,515,770	568,072,073,834	529,352,909,015	7.31%	-30.27%
Chi phí phải trả dài hạn	23,627,740,351	234,875,612,101	224,909,444,159	4.43%	-89.94%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	11,624,441,131				
Phải trả dài hạn khác	247,000,034,653	200,990,533,314	54,527,319,773	268.61%	22.89%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	87,362,335,581	105,514,505,375	223,063,263,049	-52.70%	-17.20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26,529,964,054	26,691,423,044	26,852,882,034	-0.60%	-0.60%
TỔNG CỘNG NỢ	1,322,829,019,329	1,193,284,729,731	1,166,385,631,514	2.31%	10.86%

Cơ cấu nợ của trong năm 2019 có thay đổi so với năm 2018 theo hướng tăng nợ ngắn hạn và giảm nợ dài hạn là do các khoản nợ dài hạn đến hạn trong vòng 1 năm nên chuyển thành ngắn hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Phân chia lại các khối và bộ phận trong Công ty nhằm chuyên môn hóa việc thực hiện các công việc hàng ngày.
- Bước đầu hoàn thiện công tác cấu trúc bộ máy nhân sự. Bộ máy nhân sự trẻ, nhiệt huyết, năng động và sáng tạo đã góp phần không nhỏ vào thành công của công ty.
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019 và việc thực hiện các nghị quyết HĐQT của Ban Tổng Giám Đốc. HĐQT có ý kiến điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo từng giai đoạn để phù hợp với những biến động trên thị trường cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Cập nhật và điều chỉnh các biện pháp về quản lý nhân sự, thiết bị cũng như có các quy định nội bộ nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Thuận lợi

Với nguồn vốn FDI đổ vào Việt Nam tăng liên tục trong các năm và đạt mức kỷ lục gần 38 tỷ USD trong năm 2019, cao nhất trong 10 năm trở lại đây, trong tương lai sắp tới, nhu cầu về Khu công nghiệp sẽ không ngừng tăng cao. Chính vì vậy, với ngành Bất động sản KCN đây là một thị

trường hết sức tiềm năng và đang trong giai đoạn phát triển mạnh. SAIGONTEL hoàn toàn có thể đi cùng với sự phát triển của ngành để có được những bước tiến trong lĩnh vực này.

Bên cạnh đó, theo thống kê của Ngân hàng Thế giới, đối với các nước đang phát triển cứ 10% tăng trưởng băng rộng sẽ đem lại 1,38% tăng trưởng GDP. Viễn thông nói chung và đặc biệt hạ tầng viễn thông băng rộng đóng nói riêng đã và đang đóng góp vai trò lớn nhất trong việc rút ngắn khoảng cách giữa các nước phát triển và đang phát triển. Vì vậy, đây là thời điểm phù hợp để mở rộng và phát triển các dịch vụ hạ tầng viễn thông với việc cung cấp đường truyền trong nước cũng như các dịch vụ IPLC, IP Transit, kênh thuê riêng với các đối tác nước ngoài.

Ngoài ra, là thành viên của Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (SGI) - một trong những tập đoàn công chúng đa ngành hàng đầu Việt Nam với tiềm lực tài chính mạnh mẽ cùng năng lực, uy tín quốc tế là một trong những thuận lợi đầu tiên của SAIGONTEL.

4.2. Hạn chế

Do hoạt động của Công ty trải rộng trên nhiều ngành nghề nên nguồn lực bị phân tán. Đội ngũ nhân sự của Công ty chưa theo kịp tiến độ các dự án. Một số chính sách vĩ mô cũng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Ngoài ra, tình hình kinh tế chung với nhiều khó khăn dễ thấy như biến động tăng tỷ giá đô la Mỹ (khoảng 3,6%) vào những tháng cuối năm, biến động tỷ giá nguyên vật liệu đầu vào, cùng những diễn biến khó lường của tình hình tài chính, tiền tệ, chứng khoán.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Trong năm 2019, công ty đã thực hiện nghiêm túc các vấn đề liên quan đến việc bảo vệ môi trường, có hệ thống xử lý nước thải chuyên nghiệp tại Khu công nghiệp. Ngoài ra công ty cũng luôn đảm bảo quyền lợi và tạo môi trường tốt nhất cho người lao động cũng như tích cực tham gia các hoạt động từ thiện đem lại lợi ích cho cộng đồng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động của Công ty trong năm 2019 đã được thực hiện đúng định hướng, đúng kế hoạch, phù hợp với quan điểm và chủ trương của Hội đồng Quản trị và Đại hội Cổ đông đã đề ra trong các lĩnh vực hoạt động.

Trong năm 2019, HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc về việc tạo ra dòng tiền đáng kể từ hoạt động kinh doanh chính, thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản nợ tới hạn cho các tổ chức tín dụng, cấp vốn. Thực hiện cân đối nguồn vốn, thanh toán các khoản nợ gốc, lãi vay

đúng hạn, đưa ra các giải pháp tài chính nhằm đảm bảo sự lưu chuyển linh hoạt của dòng tiền, không xảy ra việc thiếu hụt nguồn tiền trong các đơn vị thành viên.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- BĐH Công ty đã thực hiện tốt chức năng điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo kịp thời các nội dung đề nghị và trình HĐQT Công ty xem xét phê duyệt, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của HĐQT.
- Báo cáo thực hiện định kỳ về tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty. Báo cáo hàng quý trong các cuộc họp HĐQT.
- Đề nghị, ban hành quy chế, chế độ đối với người lao động. Giám sát việc thực hiện nghiêm chỉnh quy chế lao động, đồng thời đảm bảo chế độ tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN, nâng cao quyền lợi của người lao động: tổ chức khám sức khỏe định kỳ, cải thiện suất ăn trưa cho cán bộ công nhân viên..vv...
- HĐQT đánh giá cao năng lực lãnh đạo, điều hành của BĐH công ty. Năm 2019 được coi là năm tiền đề trong việc định hướng hoạt động kinh doanh với nhiều thay đổi về cấu trúc công ty cũng như tái cơ cấu bộ máy nhân sự. Tuy vậy, Công ty đã rất chủ động, linh hoạt và sáng tạo để giải quyết khó khăn, thực hiện mục tiêu chung vì hiệu quả kinh doanh của công ty.

3. Kế hoạch, định hướng năm 2020

a) Bộ phận Hành chính - Nhân sự:

Tiếp tục thực hiện việc tái cấu trúc toàn bộ hệ thống, nâng cao hiệu quả điều hành công việc; Tăng cường kiểm soát ngân sách và chi phí, đặc biệt cắt giảm chi phí trong các công việc không liên quan trực tiếp đến hoạt động SXKD, tạo ra lợi nhuận, giúp Công ty thích ứng nhanh nắm bắt các cơ hội đang có xu hướng mở ra trong thời gian tới. Tiếp tục tổ chức các khóa học ngắn hạn bồi dưỡng và đào tạo đội ngũ nhân sự kế thừa, huấn luyện chuyên môn nâng cao cho nhân sự theo yêu cầu của từng bộ phận.

Xây dựng các chương trình hoạt động nội bộ bên cạnh các hoạt động hướng ngoại nhằm đẩy mạnh tinh thần làm việc, đoàn kết giữa các nhân viên công ty thuộc các Phòng, Ban trong Công ty.

b) Bộ phận Marketing – Truyền thông

Xây dựng kế hoạch marketing để tiếp tục quảng bá thương hiệu SAIGONTEL.

Khảo sát và đánh giá thị trường để có định hướng chiến lược phù hợp, lâu dài và ổn định.

Triển khai các chương trình duy trì hình ảnh, thương hiệu qua các chương trình, sự kiện với nhiều hình thức phong phú như: tham gia các cuộc thi, bình chọn thương hiệu Công ty, thương hiệu sản phẩm nhằm khẳng định vị trí và uy tín của thương hiệu SAIGONTEL, tổ chức các sự kiện lớn cho các CB-NV, khách hàng...

Tổ chức thực hiện các kênh truyền thông hiệu quả, chi phí hợp lý.

Đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ, xây dựng văn hóa và tinh thần đoàn kết giữa các phòng ban trong Công ty thông qua các hoạt động, chương trình nội bộ...

c) Bộ phận Tài chính kế toán:

Điều hành hoạt động tài chính - kế toán theo quy định của pháp luật. Thực hiện tốt và đầy đủ các chức năng Kế toán Quản trị, Tài chính doanh nghiệp giúp Ban Điều hành quản lý chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Cân nguồn vốn, thanh toán các khoản nợ gốc, lãi vay, đưa ra các giải pháp tài chính nhằm đảm bảo sự lưu chuyển linh hoạt của dòng tiền gặp nhiều khó khăn khi công tác thanh toán của đối tác đầu ra thường chậm hơn 1,5 – 2 tháng so với hợp đồng.

Đồng thời, trong năm 2020 sắp tới, Công ty sẽ tập trung nhiều cho lĩnh vực đầu tư cả về hạ tầng công nghệ viễn thông và bất động sản. Do đó bộ phận tài chính kế toán cần đẩy mạnh công tác quản lý đầu tư, cân đối nguồn vốn và kiểm soát các chi phí phát sinh đảm bảo cho việc đầu tư của các dự án được thuận lợi.

d) BQL toà nhà

- Toà nhà ICT1

Vì tỷ lệ lấp đầy của toà nhà SAIGON ICT đã gần đạt 100% nên doanh thu năm 2020 của BPKD ICT sẽ không có sự tăng trưởng đột biến so với các năm trước. Năm 2020, phía BPKD chủ yếu chỉ tìm cách nâng cao chất lượng dịch vụ để duy trì số lượng khách hàng hiện tại cũng như tối ưu hóa chi phí vận hành để tăng lợi nhuận.

- Toà nhà ICT2

Là dự án BĐS trọng điểm tại TP.HCM của SAIGONTEL nhằm tiếp nối thành công của Toà nhà ICT (100% lấp đầy) và đẩy mạnh khai thác thị trường BĐS văn phòng cho thuê vốn đang tăng trưởng rất nóng trong năm 2019.

e) Khối dịch vụ hạ tầng, đường truyền

Năm 2020, hạ tầng viễn thông - mảng kinh doanh chính của công ty ngay từ những ngày đầu thành lập sẽ tiếp tục duy trì hoạt động với hai đơn vị kinh doanh chủ lực là VP Hà Nội và SGN:

- VP Hà Nội: tập trung khai thác thị trường miền Bắc, chuyên cung cấp dịch vụ hạ tầng viễn thông internet từ các nhà mạng lớn như Viettel và VNPT. 90% doanh thu hạ tầng đóng góp từ việc khai thác các KCN lớn ở miền Bắc bao gồm: ĐDHKS, Quang Châu, Trảng Duệ và Quế Võ. 10% doanh thu còn lại đến từ khối doanh nghiệp SME.
- SGN: tập trung khai thác thị trường miền Nam từ 02 năm gần đây, chuyên cung cấp dịch vụ kênh thuê riêng băng thông trong nước và quốc tế, dịch vụ cung cấp internet

(IP transit) quốc tế. Đối tác lớn của SGN là SCTV. Ngoài ra, SGN cũng hướng đến việc cung cấp các hạ tầng viễn thông cho các dự án của SGT trong tương lai.

f) Khối Bất động sản Khu công nghiệp:

Năm 2020, CN Bắc Ninh sẽ tập trung tối đa mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án KCN ĐĐHS - GD2, với diện tích 95ha. Dự án đang được khẩn trương triển khai với tốc độ tối đa, để đưa vào vận hành từ đầu năm 2020. Hạn mức tín dụng 760 tỷ đồng cho công tác đền bù và đầu tư xây dựng dự án, được đảm bảo bởi Vietinbank – một trong những ngân hàng thương mại Quốc Doanh hàng đầu Việt Nam. Qua đó, thể hiện uy tín và sự tin tưởng đối với thành công, tiềm năng to lớn của dự án này. Công ty xác định, 2020 sẽ làm năm chủ yếu tập trung vào đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại KCN Giai đoạn 2 và dự án sẽ bắt đầu đón các nhà đầu tư và có doanh thu lợi nhuận từ cuối năm 2020

g) Khối bất động sản đô thị

Trong năm 2020, SGT sẽ hoàn thiện và bàn giao dự án cao ốc chung cư Saigontel Central Park tại Nguyễn Văn Cừ, TP. Bắc Giang với các thông tin chi tiết:

- Vị trí: cao ốc căn hộ 19 tầng nằm tại Lô TM7, Nguyễn Văn Cừ, P. Ngô Quyền, TP. Bắc Giang. Dự án đặt tại vị trí chiến lược, tuyến giao thông chính của Thành phố. Trong vòng bán kính 01 km, dự án dễ dàng tiếp cận với nhiều cơ quan hành chính, chợ, bệnh viện, trường học, TTTM và một công viên rộng 4ha.

- Diện tích lô đất: 1.490 m²
- Tiện ích dự án: 187 căn hộ chung cư, 9 căn shophouse với tổng diện tích sàn là 14.880m².
- Tổng vốn đầu tư: 210 tỷ đồng, TGXD: 23 tháng, bàn giao căn hộ Quý 4/2020.
- Dự kiến: Tổng Doanh thu là 260 tỷ đồng, lợi nhuận là 30 tỷ đồng.
- Đến thời điểm hết năm 2020, dự án đã cất nóc và thi công hoàn thiện đến tầng 5.

Dự án đã được Ngân hàng MB đã cam kết đảm bảo nguồn vốn thực hiện với gói trái phiếu trị giá 50 tỷ đồng.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị SGT tại thời điểm 31/12/2019 như sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TV HĐQT ĐỘC LẬP	TV HĐQT KHÔNG ĐIỀU HÀNH	TV HĐQT ĐIỀU HÀNH	GHI CHÚ
1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT		x		Cổ đông lớn của Công ty kiêm Chủ tịch HĐQT của Công ty liên kết (*)
2	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	x	x		Cổ đông công ty với tư cách cá nhân
3	Bà Nguyễn Thị Sương	Thành viên HĐQT	x	x		Cổ đông công ty với tư cách cá nhân
4	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT			X	Tổng Giám Đốc
5	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT			X	Phó Tổng Giám Đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng

(*) Ông Đặng Thành Tâm hiện là Chủ tịch HĐQT của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.

a) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện nay Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tại các cuộc họp định kỳ hàng quý, HĐQT chỉ ban hành Nghị quyết đối với các vấn đề cần thiết, đối với những cuộc họp định kỳ thông thường chỉ có Biên bản họp HĐQT. Sau đây là một số những Nghị quyết, Quyết định quan trọng đã được ban hành trong năm 2019:

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày họp	Nội dung
01	01/2019/QĐ-HĐQT	15/02/2019	V/v Tái bổ nhiệm Tổng Giám Đốc
02	02/2019/QĐ-HĐQT	01/04/2019	V/v Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2018

STT	Số nghị quyết/quyết định	Ngày họp	Nội dung
03	03/2019/QĐ-HĐQT	02/05/2019	V/v cử chị Nguyễn Cẩm Phương đi công tác nước ngoài tháp tùng đoàn thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc thăm chính thức Liên Bang Nga, Vương Quốc Na -Uy và Vương Quốc Thụy Điển
04	04/2019/QĐ-HĐQT	09/05/2019	V/v mua xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA FORTUNER 2.7V 4x2 cho Chi nhánh Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn tại Bắc Ninh
05	05/2019/QĐ-HĐQT	21/06/2019	V/v lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản cho việc đầu tư dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2
06	07/2019/QĐ-HĐQT	19/07/2019	V/v mua cổ phần của Bà Phạm Thị Kim Dung 75,000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Giải trí Năng Vàng
07	08/2019/QĐ-HĐQT	31/07/2019	V/v bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Đô Thị Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đối với Ông Phạm Văn Lục
08	09/2019/QĐ-HĐQT	31/07/2019	V/v bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Công Nghệ Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đối với Ông Nguyễn Đăng Khoa
09	10/2019/QĐ-HĐQT	31/07/2019	V/v bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Kỹ Thuật Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đối với Ông Nguyễn Anh Tú
10	11/2019/QĐ-HĐQT	06/08/2019	V/v Mua xe ô tô TOYOTA FORTUNER phục vụ cho Văn phòng Chi nhánh Bắc Ninh
11	13/2019/QĐ-HĐQT	30/08/2019	V/v Giao dịch giữa SAIGONTEL với các Doanh nghiệp và người có liên quan
12	15/2019/QĐ-HĐQT	15/10/2019	V/v Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh để triển khai dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn II với Công ty có liên quan là Công ty CP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)
13	16/2019/QĐ-HĐQT	15/10/2019	V/v Bổ nhiệm Thư ký kiêm Người phụ trách quản trị Công ty
14	33/2019/QĐ-HĐQT	20/12/2019	V/v Góp vốn và cử người đại diện phần vốn góp thành lập Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành vẫn duy trì chế độ họp thường kỳ cùng các chế độ báo cáo bằng văn bản, bằng dữ liệu điện tử và trực tiếp khác. Các thành viên HĐQT không điều hành đều nắm được tình hình hoạt động và đảm bảo công tác điều hành chỉ đạo kịp thời đối với Ban lãnh đạo Công ty.

d) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hiện nay Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Hiện các thành viên Hội đồng quản trị đang có kế hoạch sắp xếp công việc để tiến hành tham gia các khóa học để có chứng chỉ về quản trị công ty

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu
1	Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên	
2	Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên	
3	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên	1,392,817

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm soát việc sửa đổi, ban hành các qui chế, qui định quản lý nội bộ: Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát trước, trong và sau khi Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty ban hành các qui chế, qui định quản lý nội bộ, tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện kiểm soát ngay trong giai đoạn dự thảo, sửa đổi các qui chế, quy định.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền trong công việc ra quyết định của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc công ty; trình tự ban hành các văn bản của Công ty, đảm bảo phù hợp với qui định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc lập báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được đưa ra.
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2019. Xem xét báo cáo soát xét, báo cáo kiểm toán do Công ty kiểm toán độc lập phát hành.
- Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, đảm bảo tuân thủ theo đúng qui định của pháp luật và điều lệ Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

⚡ Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Năm 2019, các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát không nhận thù lao, phụ cấp từ Công ty.

⚡ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Không có

⚡ Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Không có

⚡ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành của Ban Tổng Giám Đốc và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị đối với bộ máy điều hành.

VI. Báo cáo tài chính**1. Ý kiến kiểm toán**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Liên quan đến báo cáo tài chính năm 2019, công ty đã đăng tải trên website của công ty tại địa chỉ: <http://www.saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/1811-bao-cao-tai-chinh-hop-nhat-kiem-toan-nam-2019.html>

Bên cạnh đó, công ty có làm công văn giải trình số liệu BCTC được xác nhận của kiểm toán về việc giải trình chênh lệch số liệu kết quả kinh doanh trước và sau kiểm toán năm 2019.

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN
TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ủy quyền số 29/2015/UQ-SGT ngày 02/12/2015



NGUYỄN CẨM PHƯƠNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13-57

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt vật tư, thuyết bị truyền dẫn đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.
- Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa, bảo hành thiết bị viễn thông và tin học (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp suất ăn theo hợp đồng, hoạt động của các căn tin và hàng ăn tự phục vụ (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).
- Dịch vụ đồ uống (trừ quán bar, quán giải khát có khiêu vũ).
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: Cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (chỉ hoạt động khi có sự chấp thuận của Ngân hàng Nhà nước, thực hiện theo Nghị định 101/2012/NĐ-CP).
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Chi tiết: Hoạt động của đại lý bảo hiểm.
- Vận tải hàng hóa đường sắt. Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường sắt liên tỉnh, nội thành và ngoại thành (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Vận tải hàng hóa thông thường. Vận tải hàng nặng, vận tải container. Vận tải hàng hóa bằng xe chuyên dụng. Hoạt động chuyển đồ đạc.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Chuyển phát. Chi tiết: Cung ứng dịch vụ bưu chính trong phạm vi nội tỉnh, liên tỉnh, quốc tế.
- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa hàng không).
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
- Công nghệ 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: thiết kế thời trang liên quan đến dệt, trang phục, giày, đồ trang sức, đồ đặc 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 hợp nhất:

Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất là Ông Đặng Thành Tâm.

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 hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

TP. HCM, ngày 16 tháng 04 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
Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0619233-HN/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

Kính gửi:
Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 04 năm 2020, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2020

KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỐNG GIÁM ĐỐC

LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CN ĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SON

Số Giấy CN ĐKHNKT: 2172-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		907.939.576.961	907.730.702.578
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	23.344.464.435	57.250.776.369
1. Tiền	111		19.143.735.232	57.250.776.369
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.200.729.203	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.13	205.110.792.674	6.478.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		204.847.792.674	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		263.000.000	6.478.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		479.885.556.988	672.931.706.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	202.311.748.679	246.294.537.246
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	114.414.946.965	81.348.825.469
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	10.662.000.000	10.023.250.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	203.651.296.425	377.143.243.047
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,5	(51.154.435.081)	(41.878.149.531)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	168.412.819.245	159.790.945.226
1. Hàng tồn kho	141		168.412.819.245	159.790.945.226
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.185.943.619	11.279.274.752
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	15.693.954.489	3.156.328.693
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.17b	15.139.089.130	7.719.186.611
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	-	228.018.448
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		352.900.000	175.741.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.181.803.249.345	1.037.970.600.522
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.038.411.000	13.814.860.828
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	26.038.411.000	13.814.860.828
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		85.280.090.343	69.391.829.331
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	85.186.914.931	69.104.795.351
- Nguyên giá	222		133.985.900.036	108.376.004.486
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.798.985.105)	(39.271.209.135)
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	93.175.412	287.033.980
- Nguyên giá	228		621.562.900	621.562.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(528.387.488)	(334.528.920)
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	161.358.518.897	25.554.882.061
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		161.358.518.897	25.554.882.061
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	649.370.128.731	670.043.388.169
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		699.386.513.102	705.947.445.776
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(50.016.384.371)	(35.904.057.607)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		73.368.733.864	28.172.072.575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	55.868.733.864	8.672.072.575
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		17.500.000.000	19.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.089.742.826.306	1.945.701.303.100

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		1.322.829.019.329	1.193.284.729.731
I. Nợ ngắn hạn	310		926.684.503.559	625.212.655.897
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	116.397.245.722	135.214.678.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	13.451.938.860	32.559.465.044
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	64.494.893.158	65.952.737.168
4. Phải trả người lao động	314		165.505.509	71.270.534
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	286.814.955.656	87.622.294.205
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	8.790.509.544	1.839.671.448
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	102.210.557.740	47.871.175.497
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	334.358.897.370	254.081.363.974
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		396.144.515.770	568.072.073.834
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	87.362.335.581	105.514.505.375
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 HỢP NHẤT

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		766.913.806.977	752.416.573.369
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	766.913.806.977	752.416.573.369
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		11.652.161.658	700.533.369
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		700.533.369	(117.209.838.052)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.951.628.289	117.910.371.421
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		15.245.605.319	11.700.000.000
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		2.089.742.826.306	1.945.701.303.100

TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh

Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	697.912.278.351	682.408.428.604
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.319.250.737	4.412.096.899
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	692.593.027.614	677.996.331.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	550.440.588.679	446.828.307.546
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		142.152.438.935	231.168.024.159
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.143.099.508	4.115.958.513
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	13.596.918.257	39.105.653.375
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(9.486.673.018)	32.644.975.752
8. Chi phí bán hàng	25		27.624.270.137	29.939.980.036
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	88.325.208.862	30.368.466.210
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		15.749.141.187	135.869.883.051
11. Thu nhập khác	31		7.757.214.408	10.599.619.948
12. Chi phí khác	32		1.932.607.201	1.883.236.551
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.824.607.207	8.716.383.397
14. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		21.573.748.394	144.586.266.448
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	10.537.973.776	26.791.516.488
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(161.458.990)	(161.458.990)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.197.233.608	117.956.208.950
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.951.628.289	117.956.208.950
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		245.605.319	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	148	1.594
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	148	1.594

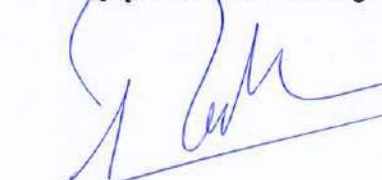
TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2020

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 HỢP NHẤT

(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		21.573.748.394	144.586.266.448
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	32.301.090.570	44.755.832.052
- Các khoản dự phòng	03	V.13	23.388.612.314	(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		(8.262.337)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.457.682.579)	(7.161.172.711)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	(9.486.673.018)	32.644.975.752
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.310.833.344	196.661.494.247
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		230.464.715.550	(73.804.691.670)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(8.621.874.019)	(80.517.581.696)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		26.377.386.898	(9.344.237.180)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(59.734.287.085)	(4.664.721.860)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		(204.847.792.674)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.515.591.840)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.990.934.208)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(27.875.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.414.580.966	28.330.261.841
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(169.658.746.102)	(16.385.949.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		40.483.494.647	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.574.333.293)	(768.250.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.730.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.542.650.285)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	372.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		246.146.664	4.115.958.513
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(215.316.088.369)	(12.666.240.669)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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		37.403.582.959	11.700.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	376.618.089.364	94.471.222.292
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(264.028.563.389)	(117.548.757.674)
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		149.993.108.934	(11.377.535.382)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(33.908.398.469)	4.286.485.790
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		57.250.776.369	52.964.290.579
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.086.535	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	23.344.464.435	57.250.776.369

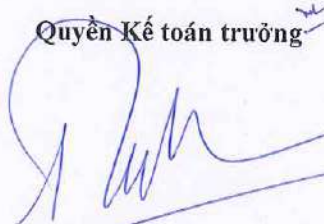
TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. 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 hợp nhất: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 264 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 255 nhân viên)****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: ba (03) công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

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

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

Tên Công ty	Hoạt động chính	Vốn thực góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70%	70%
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	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,...	39.336.000.000	100%	100%

6.3. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 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 được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Phần mềm máy vi tính

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

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

12. 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.

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đối với bên đem tiền, tài sản đóng góp cho hoạt động BCC khi mang đi góp vốn vào BCC bằng tài sản cố định và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên, Công ty không ghi giảm tài sản trên báo cáo tài chính mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản và bên nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không ghi nhận tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

BCC phân chia lợi nhuận: Các bên tham gia BCC được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ nhất định tính trên lợi nhuận sau thuế của dự án (bằng toàn bộ doanh thu của dự án trừ đi toàn bộ chi phí của dự án – bao gồm nhưng không giới hạn chi phí đầu tư, chi phí quản lý, chi phí ngân hàng, các khoản thuế, phí và các khoản phải nộp cho Nhà nước).

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng:**

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Công ty mẹ)

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

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

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

- 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).

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

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

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con là Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel và Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel trong năm là 20%.

24. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, 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 hợp nhất, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

26. Các bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	19.143.735.232	57.250.776.369
Tiền mặt	409.838.220	663.812.484
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.733.897.012	56.586.963.885
Các khoản tương đương tiền	4.200.729.203	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	4.200.729.203	-
Cộng	23.344.464.435	57.250.776.369

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	202.311.748.679	(4.840.228.203)	246.294.537.246	(4.840.228.203)
Khách hàng trong nước	135.703.137.486	(4.840.228.203)	239.619.975.990	(4.840.228.203)
+ 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	-
+ CTCP Quản lý Đầu tư Chuyên nghiệp	-	-	29.680.000.000	-
+ 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	-	-	-
+ Các đối tượng khác	56.297.040.493	(4.840.228.203)	111.641.468.158	(4.840.228.203)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn (tiếp theo)				
Khách hàng nước ngoài	66.608.611.193	-	6.674.561.256	-
+ Quickcom Telecom Limited	33.275.225.483	-	-	-
+ Các đối tượng khác	33.333.385.710	-	6.674.561.256	-
Cộng	202.311.748.679	(4.840.228.203)	246.294.537.246	(4.840.228.203)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
+ CTCP Xây dựng Sài Gòn Kinh Bắc	-	-	2.750.000	-
Cộng	-	-	2.750.000	-
3. Trả trước cho người bán				
a. Ngắn hạn	114.414.946.965	(1.991.990.550)	81.348.825.469	(1.428.830.000)
Nhà cung cấp trong nước	112.973.531.415	(550.575.000)	80.046.409.919	(550.575.000)
+ Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam	-	-	12.250.000.000	-
+ Công Ty Cổ Phần ACC-244	5.622.690.943	-	11.097.698.000	-
+ CTCP OTC Việt Nam	3.820.550.000	-	6.155.850.000	-
+ Công ty Cổ phần KAI investment	2.000.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Kiến trúc sư Hồ Thiệu Trị và cộng sự	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ CTCP Quản Lý Đầu Tư Chuyên Nghiệp	-	-	3.139.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kim Hà	72.346.824.250	-	-	-
+ CTCP TN Global	6.114.513.615	-	12.115.109.980	-
+ Các đối tượng khác	20.068.952.607	(550.575.000)	32.288.751.939	(550.575.000)
Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.302.415.550	(878.255.000)
+ Shenzhen Newdell Science & Technology Co. Ltd	1.254.650.000	(1.254.650.000)	1.254.650.000	(878.255.000)
+ Các đối tượng khác	186.765.550	(186.765.550)	47.765.550	-
Cộng	114.414.946.965	(1.991.990.550)	81.348.825.469	(1.428.830.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
+ 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	-	-	80.493.000	-
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
a. Ngắn hạn				
+ Cty CP Địa Ốc Viễn Đông	10.662.000.000	-	10.023.250.000	-
Cộng	10.662.000.000	-	10.023.250.000	-
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
+ Cty CP Địa Ốc Viễn Đông	10.662.000.000	-	10.023.250.000	-
Cộng	10.662.000.000	-	10.023.250.000	-
5. Phải thu khác				
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	4.754.224.556	-	7.922.687.017	-
+ Ngân hàng Quân đội	4.303.453.543	-	7.237.965.884	-
+ Ký quỹ tại các đối tượng khác	400.835.221	-	-	-
+ Các đối tượng khác	49.935.792	-	684.721.133	-
Tạm ứng	10.550.182.612	-	1.995.722.121	-
Phải thu khác	188.346.889.257	(44.322.216.328)	367.224.833.909	(35.609.091.328)
(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	-
+ Công ty CP Cơ Điện Tử - Tin Học	-	-	31.250.000.000	-
(3) + Nguyễn Thị Thi	73.941.488.000	(8.713.125.000)	77.910.000.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	-	-
+ Phạm Thị Yến	14.898.800.000	-	17.398.800.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
(4) + Đào Thị Yến	22.857.149.658	-	-	-
(5) + Lê Duy Dũng	13.080.592.764	-	-	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
+ Công ty TNHH Phần mềm BSM	1.000.000.000	-	1.450.193.600	-
+ Các đối tượng khác	3.968.767.507	-	9.016.748.981	-
b. Dài hạn	26.038.411.000	-	13.814.860.828	-
Ký quỹ, ký cược	1.038.411.000	-	3.814.860.828	-
+ CTCP TN Global	898.725.000	-	3.298.725.000	-
+ Các đối tượng khác	139.686.000	-	516.135.828	-
Phải thu khác	25.000.000.000	-	10.000.000.000	-
+ Công ty CP DV Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn	25.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	229.689.707.425	(44.322.216.328)	390.958.103.875	(35.609.091.328)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	19.055.000.000	-	194.590.000.000	-
+ Phạm Thị Yến	14.898.800.000	-	17.398.800.000	-
+ Công ty CP 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	898.725.000	-	3.298.725.000	-
+ Công ty CP Dệt may viễn thông Sài Gòn Vina	3.936.000.000	-	-	-
Cộng	38.788.525.000	-	246.537.525.000	-

(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.

(4) Khoản phải thu của bà Đào Thị Yến theo hợp đồng ủy thác đầu tư bất động sản số 01, 02/UT-ĐTĐY ngày 03/10/2019, 03/UT-ĐTĐY ngày 31/12/2019. Thời gian thực hiện 06 tháng hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận của 02 bên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(5) Khoản phải thu của ông Lê Duy Dũng theo hợp đồng uỷ thác đầu tư bất động sản số 01/UT-LDD ngày 11/10/2019, 02/UT-LDD ngày 21/11/2019, 03/UT-LDD ngày 10/12/2019, 04/UT-LDD và 05/UT-LDD ngày 31/12/2019. Thời gian thực hiện 06 tháng hoặc có thể dài hơn theo thỏa thuận của 02 bên.

6. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 48.

7. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	11.500.000	-	11.500.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	139.541.650.982	-	94.557.917.665	-
+ 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 SXKD dở dang - Dự án TM7 Bắc Giang	-	-	4.380.797.653	-
+ Chi phí SXKD dở dang - Dự án phân phối nhà ở Trảng Duệ	23.414.678.517	-	-	-
+ Các dự án khác	12.910.742.303	-	7.687.526.439	-
Hàng hoá	28.859.668.263	-	65.221.527.561	-
Cộng	168.412.819.245	-	159.790.945.226	-

- 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. (Xem thuyết minh số V.16)

8. Chi phí trả trước	31/12/2019	01/01/2019
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	15.693.954.489	3.156.328.693
Công cụ, dụng cụ	256.991.247	368.468.244
Chi phí khác	15.436.963.242	2.787.860.449
b. Chi phí trả trước dài hạn	55.868.733.864	8.672.072.575
Chi phí phân bổ dài hạn khác (phát hành trái phiếu, quảng cáo, tư vấn)	55.733.631.194	8.585.454.426
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	135.102.670	86.618.149
Cộng	71.562.688.353	11.828.401.268

9. Tài sản cố định hữu hình Xem thuyết minh tại trang 49.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	621.562.900	621.562.900
Số dư cuối năm	621.562.900	621.562.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	334.528.920	334.528.920
<i>Khấu hao trong năm</i>	193.858.568	193.858.568
Số dư cuối năm	528.387.488	528.387.488
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	287.033.980	287.033.980
Số dư cuối năm	93.175.412	93.175.412

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

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 377.302.000 VND.

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

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	45.969.740.724	248.855.900.589	294.825.641.313
<i>ĐT XD CB h. thành</i>	-	8.245.213.716	8.245.213.716
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(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	60.655.778.700	63.832.073.755
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.561.011.516	19.018.444.516	20.579.456.032
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(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	188.200.121.889	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 31/12/2019. 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 HỢP NHẤT

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	161.358.518.897	-	25.554.882.061	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án				
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1.793.153.342	-	1.527.762.487	-
Dự án Tòa nhà ICT 2 Dự án tại TP. Bắc Giang	9.484.172.549	-	374.707.500	-
Dự án trung tâm dịch vụ tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II	24.566.887.000	-	22.585.137.855	-
Dự án Cao ốc Phạm Hùng	1.284.298.104	-	816.211.740	-
Dự án TM7 Bắc Giang (*)	141.388.500	-	-	-
Chi phí XD/CB dở dang khác	109.753.432.074	-	-	-
	14.335.187.328	-	251.062.479	-
Cộng	161.358.518.897	-	25.554.882.061	-

(*) Quyền sử dụng đất và quyền tài sản hình thành trên đất của dự án này đang được thế chấp tại ngân hàng (xem thuyết minh tại mục V.16)

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: xem thuyết minh tại trang 50-51.

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
Ngắn hạn	116.397.245.722	116.397.245.722	135.214.678.027	135.214.678.027
Nhà cung cấp trong nước	32.939.304.165	32.939.304.165	69.546.495.334	69.546.495.334
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	343.803.150	343.803.150	7.318.330.875	7.318.330.875
+ Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam	4.696.724.669	4.696.724.669	-	-
+ Các đối tượng khác	27.898.776.346	27.898.776.346	62.228.164.459	62.228.164.459
Nhà cung cấp nước ngoài	83.457.941.557	83.457.941.557	65.668.182.693	65.668.182.693
+ Zebra Technologies Asia Pacific Pte. Ltd	10.921.024.752	10.921.024.752	24.532.292.736	24.532.292.736
+ SHUANGDENG GROUP CO.,LTD	24.834.648.427	24.834.648.427	40.447.335.237	40.447.335.237
+ Voice Valley International (HK)	23.767.448.845	23.767.448.845	-	-
+ Quickcom Telecom Limited	23.795.499.533	23.795.499.533	-	-
+ Các đối tượng khác	139.320.000	139.320.000	688.554.720	688.554.720
Cộng	116.397.245.722	116.397.245.722	135.214.678.027	135.214.678.027

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Người mua trả tiền trước	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	13.451.938.860		32.559.465.044	
Khách hàng trong nước	13.451.938.860		32.172.835.948	
+ Công ty CP Công Nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa	-		3.484.993.050	
+ Công ty cổ phần KCN Sài Gòn - Hải Phòng	913.069.610		2.000.000.000	
+ Công ty cổ phần Kumba	10.000.000.000		-	
+ Các công ty khác	2.538.869.250		26.687.842.898	
Khách hàng nước ngoài	-		386.629.096	
+ Công ty Movitel, S.A	-		382.422.446	
+ Các Công ty khác	-		4.206.650	
Cộng	13.451.938.860		32.559.465.044	
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	334.358.897.370	334.358.897.370	254.081.363.974	254.081.363.974
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM - CN Bình Phú	-	-	8.266.579.110	8.266.579.110
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	16.079.292.375	16.079.292.375	19.631.656.272	19.631.656.272
(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
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long	-	-	12.973.447.955	12.973.447.955
(3) + Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	11.185.556.657	11.185.556.657	11.185.556.657	11.185.556.657
(6) + Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
(7) + CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
(8) + CTCP Kum Ba	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963	8.640.432.963
+ Lê Nhật Phương Linh	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
(10) + Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
(11) + Phạm Lê Lâm	180.000.000	180.000.000	-	-
(3)& (5) Trái phiếu phát hành	175.000.000.000	175.000.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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
b. Vay dài hạn	87.362.335.581	87.362.335.581	105.514.505.375	105.514.505.375
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Ninh	51.960.576.879	51.960.576.879	52.251.615.375	52.251.615.375
(12) + 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
(9) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	6.292.687.097	6.292.687.097	-	-
(1) + Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long	592.000.000	592.000.000	-	-
(4) + Đặng Thành Tâm	22.900.000.000	22.900.000.000	-	-
Trái phiếu phát hành	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	421.721.232.951	421.721.232.951	359.595.869.349	359.595.869.349

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Chi tiết các hợp đồng vay tại NH TMCP Quân Đội:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) 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
(1) HĐ vay số 46147.18.054.2200611 .TD ngày 28/12/2018	60 tháng kể từ 05/01/2019	Từ 05/01/2019-04/04/2019: Lãi suất: 9,5%/năm; Từ 05/05/2019 trở đi: Lãi suất thả nổi	784.000.000	Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 30F-513.25 thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel.
(5) Hợp đồng đặt mua trái phiếu ký kết giữa Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Saigontel và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long	Thời hạn trái phiếu là 2 năm (từ ngày 28/12/2018 đến 28/12/2020)	Lãi suất 4 kỳ lãi đầu tiên là 10%, kể từ kỳ thứ 5 trở đi bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) 3,5%/năm.	30.000.000.000	Quyền sử dụng đất và quyền tài sản gắn liền với dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp lô TM7, TP Bắc Giang.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Chi tiết các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh như sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+HĐ vay 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 Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất sau thời điểm tháng 09/2014.
+ HĐ vay 01/2018 - HĐCVDADTL/NHCT 282-SGT ký ngày 8/11/2018	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	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;

(3) 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 HĐTĐ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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
(5) 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
<i>(12) Chi tiết hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD bank)</i>				
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD	36 tháng	theo từng KUNN	907.523.605	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD	36 tháng	10%/năm	408.348.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD	36 tháng	11,38%/năm	610.700.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Hợp đồng vay HD Bank số 1200/19MN-HDTD	3 tháng	9%	3.690.500.000	BDS: Quyền sử dụng đất 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.

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(4) Hợp đồng số 03/2019/TTMV/BDS và phụ lục 01 ngày 01/07/2019	Chậm nhất đến ngày 01/07/2021	0%/năm	22.900.000.000	Tín chấp
(6) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 08 ngày 01/04/2018	Thời hạn thanh toán đến ngày 31/12/2019	8%/năm	8.000.000.000	Tín chấp
(7) Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV	Hạn trả nợ ngày 31/12/2019	Lãi suất 0,01%/ tháng	28.812.000.000	Tín chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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
(8) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017	Thời hạn thanh toán đến ngày 05/12/2019	8,5%/năm	8.640.432.963	Tín chấp
(9.1) Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 01/PLTTV-SHP-SGT/2018 ký ngày 01/01/2018	Hạn trả nợ 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
(9.2) 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
(10.1) Hợp đồng cho vay 01/2019/AT/SCD-SAIGONTEL	Đến ngày 24/12/2019	Lãi suất 11%/năm	10.000.000.000	Tín chấp
(10.2) Hợp đồng 08/2019/AT/SCD-SGVN	1 năm, kể từ ngày 05/09/2019	10%/năm	50.000.000.000	Tín chấp
(11) Hợp đồng số 04/2019/TTMV/BDS PL 01 ngày 09/09/2019	Chậm nhất đến ngày 31/12/2020	0%/năm	180.000.000	Tín chấp

c. Khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	-	62.395.233.333
+ 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 - Tín học Cholimex	8.000.000.000	7.499.681.952	8.000.000.000	6.039.511.153
+ Đặng Thành Tâm	22.900.000.000	-	-	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	11.492.687.097	-	5.200.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	60.000.000.000	-	-	-
Cộng	139.845.120.060	10.089.058.696	50.652.432.963	69.908.252.155

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	62.478.297.478	63.969.023.475
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	15.910.441.175	15.910.441.175	-
Thuế TNDN	63.706.797.348	10.537.973.777	10.151.906.662	64.092.864.463
Thuế thu nhập cá nhân	149.466.169	1.971.223.390	1.799.150.971	321.538.588
Thuế tài nguyên	50.211.527	794.112.936	783.016.981	61.307.482
Các loại thuế khác	555.536.127	355.533.694	911.069.821	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	19.182.625	-	19.182.625
Cộng	65.952.737.168	92.066.765.075	93.524.609.085	64.494.893.158
b. Phải thu	01/01/2019	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	Số phải nộp trong năm	31/12/2019
	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	7.719.186.611	65.525.168.981	52.655.278.724
Thuế xuất, nhập khẩu	185.612.562	281.275.755	466.888.317	-
Thuế thu nhập cá nhân	42.405.886	-	42.405.886	-
Cộng	7.947.205.059	65.525.168.981	52.697.684.610	15.139.089.130

18. Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	286.814.955.656	87.622.294.205
Chi phí lãi vay	266.524.683.317	67.642.286.678
Phí phát hành trái phiếu	-	2.000.000.000
Giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất	19.646.065.248	17.692.867.632
Chi phí khác	644.207.091	287.139.895
b. Dài hạn	23.627.740.351	234.875.612.101
Chi phí lãi vay	23.627.740.351	234.875.612.101
Cộng	310.442.696.007	322.497.906.306

19. Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	13.227.272
Kinh phí công đoàn	283.620.623	106.438.607
Bảo hiểm xã hội	-	8.567.653
Bảo hiểm y tế	-	191.700
Bảo hiểm thất nghiệp	-	85.200
Nhận ký quỹ, ký cược	22.183.785.150	172.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn (tiếp theo)		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.743.151.967	47.570.665.065
+ 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
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	11.134.873.500	11.008.731.500
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (1)	1.321.464.290	6.953.419.242
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	197.864.490	231.100.490
+ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	17.456.420.920	-
+ Các đối tượng khác	35.497.654.767	12.842.539.833
Cộng	102.210.557.740	47.871.175.497
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	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	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 CP Cổ Phần Phát Triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (5)	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 vay 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.

(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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Khoản 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.

- 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.

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

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	1.321.464.290	6.953.419.242
+ 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
Cộng	65.503.513.468	71.135.468.420

d. Phải trả khác là các bên liên quan

+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	1.321.464.290	6.953.419.242
+ Công ty CP TN Global	-	2.400.000.000
+ Công ty CP Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc	40.000.000.000	-
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	197.864.490	231.100.490
Cộng	96.066.503.958	64.131.694.910

20. Doanh thu chưa thực hiện

31/12/2019

01/01/2019

a. Ngắn hạn

Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	1.354.534.398	602.686.143
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.920.775.146	356.764.200
Doanh thu khác	5.515.200.000	880.221.105
Cộng	8.790.509.544	1.839.671.448

b. Dài hạn

Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	11.624.441.131	-
Cộng	11.624.441.131	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26.529.964.054	26.691.423.044
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	10% - 15% - 20%	10% - 15% - 20%
- 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
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	26.529.964.054	26.691.423.044
22. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 52.		
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	740.019.140.000	740.019.140.000
* Số lượng cổ phiếu quỹ	310	310
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	NĂM 2019	NĂM 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	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
Cổ phiếu phổ thông	74.001.914	74.001.914
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2019	01/01/2019
USD	2.985,36	10.869,99
CNY	-	2.700,00
JPY	-	20.000,00
Đài tệ	-	20.700,00
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	62,00	77,77

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**

NĂM 2019

NĂM 2018

a. Doanh thu

Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	555.983.885.759	532.326.281.339
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	20.492.936.253	17.330.653.754
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng	96.749.730.099	54.492.270.042
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	24.685.726.240	78.259.223.469

Cộng**697.912.278.351****682.408.428.604****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 hợp nhất theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.19. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong 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. Các khoản giảm trừ doanh thu

NĂM 2019

NĂM 2018

Hàng bán bị trả lại	1.111.259.714	332.889.862
Chiết khấu thương mại	4.207.991.023	4.079.207.037
Cộng	5.319.250.737	4.412.096.899

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	NĂM 2019	NĂM 2018
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	550.664.635.022	527.914.184.440
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	20.492.936.253	17.330.653.754
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng	96.749.730.099	54.492.270.042
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	24.685.726.240	78.259.223.469
Cộng	692.593.027.614	677.996.331.705
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	479.018.864.767	456.413.721.643
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	13.438.657.969	12.187.776.618
Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	54.374.674.063	42.681.754.433
Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất	3.608.391.880	(64.454.945.148)
Cộng	550.440.588.679	446.828.307.546
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.970.785.219	3.087.851.548
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	38.687.671	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	712.000.526	191.078.266
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	42.932.123	171.852.174
Doanh thu hoạt động tài chính khác	378.693.969	665.176.525
Cộng	3.143.099.508	4.115.958.513
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	(9.486.673.018)	32.644.975.752
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	258.139.511	395.936.635
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	876.879.172
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	22.825.451.764	5.187.861.816
Cộng	13.596.918.257	39.105.653.375
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	34.839.979.926	26.483.188.315
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.179.889.479	758.384.912
Chi phí khấu hao	4.148.451.413	3.575.455.512
Thuế, phí, lệ phí	4.007.924.961	3.101.523.684
Chi phí dự phòng	563.160.550	(23.352.269.110)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.618.675.728	16.254.224.706
Chi phí bằng tiền khác	6.967.126.805	3.547.958.191
Cộng	88.325.208.862	30.368.466.210

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	NĂM 2019	NĂM 2018
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	10.376.514.786	26.630.057.498
2. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập những năm trước tính vào kỳ này	161.458.990	161.458.990
3. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
4. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>10.537.973.776</u>	<u>26.791.516.488</u>

(*) Chi nhánh Bắc Ninh - Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Công ty mẹ) được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn giảm thuế theo quy định của Nhà nước.

Đối với Chi nhánh Công ty (Công ty mẹ) tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 10%. Hoạt động khác có thuế suất thuế TNDN là 20%.

Đối với hoạt động cho thuê đất tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN được tính theo thuế suất phổ thông.

9. 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	<u>(161.458.990)</u>	<u>(161.458.990)</u>

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	NĂM 2019	NĂM 2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.951.628.289	117.956.208.950
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.951.628.289	117.956.208.950
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	74.001.604	74.001.604
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>148</u>	<u>1.594</u>

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	NĂM 2019	NĂM 2018
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.951.628.289	117.956.208.950
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	10.951.628.289	117.956.208.950
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	74.001.604	74.001.604
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>148</u>	<u>1.594</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. 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:

12.1 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	(3.983.823.901)
VND	- 100	3.983.823.901
Ngoại tệ (USD)	+ 100	689.767
Ngoại tệ (USD)	- 100	(689.767)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
VND	+ 100	(2.920.257.306)
VND	- 100	2.920.257.306
Ngoại tệ (USD)	+ 100	(28.348.108)
Ngoại tệ (USD)	- 100	28.348.108

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 hợp nhất 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.

12.2 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 chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt 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.

12.3 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.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	334.358.897.370	87.362.335.581	-	421.721.232.951,00
Phải trả người bán	116.397.245.722	-	-	116.397.245.722
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	369.095.827.525	265.615.500.529	5.012.274.475	639.723.602.529,00
Cộng	819.851.970.617	352.977.836.110	5.012.274.475	1.177.842.081.202
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	254.081.363.974	105.514.505.375	-	359.595.869.349
Phải trả người bán	135.214.678.027	-	-	135.214.678.027
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	117.685.318.910	431.050.013.945	4.816.131.470	553.551.464.325
Cộng	506.981.360.911	536.564.519.320	4.816.131.470	1.048.362.011.701

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 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.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 53.

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	198.775.108.262	94.471.222.292

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	NĂM 2019	NĂM 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	168.213.194.749	117.548.757.674

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 niên độ

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ 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 mượn Vay tiền	660.732.145 -	(12.814.151.387) (5.200.000.000)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Phải trả tiền mượn	-	(51.547.175.178)
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 Phải trả hợp tác kinh doanh Lãi vay	60.000.000.000 40.000.000.000 1.616.438.356	(60.000.000.000) (40.000.000.000) (1.616.438.356)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	Thành viên HĐQT Nguyễn Thị Suong là chủ tịch HĐQT của công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	Thu tiền mua cổ phần Phải trả tiền vay	31.250.000.000 -	- (8.000.000.000)
Công ty CP TN Global	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng - Lê Nguyễn Hoàng Anh là Tổng Giám đốc Công ty CP TN Global	Ký quỹ thuê văn phòng Trả trước tiền cung cấp dịch vụ Mượn tiền	- - -	898.725.000 6.114.513.615 -
Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	Thành viên HĐQT - Nguyễn Thị Kim Thanh có anh ruột Nguyễn Sơn là chủ tịch HĐQT của công ty CP Dịch Vụ Kinh Bắc	Mua lại cổ phần Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	160.000.000.000	19.055.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn Vay tiền	- 22.900.000.000	(1.500.000.000) (22.900.000.000)
Bà Phạm Thị Yến	Thành viên HĐQT - Bà Nguyễn Thị Kim Thanh là chị họ hàng bên ngoài của bà Phạm Thị Yến	Thanh toán tiền mua BĐS	-	14.898.800.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	Mượn tiền	13.860.000	(197.864.490)
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			NĂM 2019	NĂM 2018
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	2.246.436.046	1.243.823.636
Cộng			<u>2.246.436.046</u>	<u>1.243.823.636</u>

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

Xem thuyết minh tại trang số 54-57.

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 16 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu

01/01/2019

31/12/2019

	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	116.403.773.265	65.249.338.184		308.103.207.715	266.225.058.186	
+ 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 06 tháng cuối năm 2019	194.590.000.000	194.590.000.000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	-	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	31.250.000.000	31.250.000.000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại (*)	61.739.681.937	46.194.338.184	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	46.654.116.387	40.385.058.186	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	20.910.031.036	31.012.585.635	108.376.004.486
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	28.775.105.008	40.028.582.649	133.985.900.036
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19.730.823.359	5.324.245.902	6.114.583.581	8.101.556.293	39.271.209.135
Khấu hao trong năm	3.029.251.249	623.593.194	3.401.569.554	2.473.361.973	9.527.775.970
Số dư cuối năm	22.760.074.608	5.947.839.096	9.516.153.135	10.574.918.266	48.798.985.105
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	29.429.869.411	1.968.449.143	14.795.447.455	22.911.029.342	69.104.795.351
Số dư cuối năm	34.975.553.181	1.498.745.494	19.258.951.873	29.453.664.383	85.186.914.931

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 54.549.274.511 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.882.237.340 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 dài hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc
Tổng giá trị cổ phiếu	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-
Cộng	204.847.792.674	-	204.847.792.674	-

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn	263.000.000	-	263.000.000	6.478.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	263.000.000	-	263.000.000	6.478.000.000
Cộng	263.000.000	-	263.000.000	6.478.000.000

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	699.386.513.102	(50.016.384.371)	649.370.128.731	705.947.445.776
(1) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	220.000.000.000	(19.180.593.573)	200.819.406.427	220.000.000.000
(2) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	265.313.144.445	(15.250.902.592)	250.062.241.853	265.313.144.445
(3) + Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	61.162.086.331	(11.134.537.492)	50.027.548.839	35.375.226.331
(4) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	66.400.000.000	(2.150.350.714)	64.249.649.286	66.400.000.000
(5) + Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000
(6) + Trường ĐHDL Hùng Vương	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000
(7) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	38.019.257.326	-	38.019.257.326	82.867.050.000
+ Công ty CP giải trí Năng Vàng	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000
Cộng	699.386.513.102	(50.016.384.371)	649.370.128.731	705.947.445.776
Số lượng cổ phần				
(1) + Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6.270.000			670.043.388.169
(2) + Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16.003.665			202.599.083.252
(3) + Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	3.438.593			255.774.072.324
(4) + Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	6.640.000			28.376.609.605
(5) + Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn	2.881.200			64.434.547.988
(6) + Trường ĐHDL Hùng Vương	230.000			28.812.000.000
(7) + Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận	12.725.000			2.300.000.000
+ Công ty CP giải trí Năng Vàng	46.875			82.867.050.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375.000			4.880.025.000
Cộng				670.043.388.169

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 có sử dụng các kỹ thuật định giá áp dụng trong kế toán. Do vậy, Công ty đang trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư theo giá trị thuần sau khi đã trừ khoản dự phòng tổn thất.

Tình hình hoạt động của các công ty đầu tư như sau:

- (1) 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 tổn thất đầu tư vào SQC là 19.180.593.573 VND.
- (2) 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 tổn thất đầu tư vào SPT là 15.250.902.592 VND.
- (3) Tại ngày 31/12/2019, SGT sở hữu 3.438.593 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 tổn thất đầu tư vào VDL là 10.721.557.449 VND.
- (4) 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: Bùn bán máy móc, phụ tùng máy. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina là 2.150.350.714 VND.
- (5) 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 28.812.000.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.
- (6) 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 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 tổn thất đầu tư vào ĐHDL Hùng Vương là 2.300.000.000 VND.
- (7) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	740.019.140.000	(3.100.000)	(117.209.838.052)	622.806.201.948
Lợi nhuận	-	-	117.956.208.950	117.956.208.950
Giảm khác	-	-	(45.837.529)	(45.837.529)
Số dư cuối năm trước	740.019.140.000	(3.100.000)	700.533.369	740.716.573.369
Số dư đầu năm nay	740.019.140.000	(3.100.000)	700.533.369	740.716.573.369
Lợi nhuận	-	-	10.951.628.289	10.951.628.289
Số dư cuối năm nay	740.019.140.000	(3.100.000)	11.652.161.658	751.668.201.658

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. 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 hợp nhất của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính						
- Chứng khoán kinh doanh	204.847.792.674	-	-	-	204.999.994.400	-
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	263.000.000	-	6.478.000.000	-	263.000.000	6.478.000.000
- Phải thu khách hàng	202.311.748.679	(4.840.228.203)	246.294.537.246	(4.840.228.203)	197.471.520.476	241.454.309.043
- Phải thu về cho vay	10.662.000.000	-	10.023.250.000	-	10.662.000.000	10.023.250.000
- Phải thu khác	183.530.433.485	(44.322.216.328)	353.353.290.426	(35.609.091.328)	139.208.217.157	317.744.199.098
- Tài sản tài chính khác	352.900.000	-	175.741.000	-	352.900.000	175.741.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	23.344.464.435	-	57.250.776.369	-	23.344.464.435	57.250.776.369
TỔNG CỘNG	625.312.339.273	(49.162.444.531)	673.575.595.041	(40.449.319.531)	576.302.096.468	633.126.275.510
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	421.721.232.951	-	359.595.869.349	-	648.371.475.362	310.070.189.391
- Phải trả người bán	116.397.245.722	-	135.214.678.027	-	116.397.245.722	135.214.678.027
- Phải trả khác và chi phí phải trả	639.723.602.529	-	553.551.464.325	-	639.723.602.529	553.551.464.325
TỔNG CỘNG	1.177.842.081.202	-	1.048.362.011.701	-	1.404.492.323.613	998.836.331.743

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	550.664.635.022	20.492.936.253	96.749.730.099	24.685.726.240	692.593.027.614
2. Giá vốn	479.018.864.767	13.438.657.969	54.374.674.063	3.608.391.880	550.440.588.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	71.645.770.255	7.054.278.284	42.375.056.036	21.077.334.360	142.152.438.935
5. Tài sản bộ phận	28.871.168.263	37.652.178.720	148.735.187.790	139.541.650.982	354.800.185.755
6. Tài sản không phân bổ					1.734.942.640.550
Tổng tài sản					2.089.742.826.306
7. Nợ phải trả bộ phận					1.322.829.019.329
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.322.829.019.329
Tổng nợ phải trả					1.322.829.019.329

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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	527.914.184.440	17.330.653.754	54.492.270.042	78.259.223.469	677.996.331.705
2. Giá vốn	456.413.721.643	12.187.776.618	42.681.754.433	(64.454.945.148)	446.828.307.546
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	71.500.462.797	5.142.877.136	11.810.515.609	142.714.168.617	231.168.024.159
5. Tài sản bộ phận	65.233.027.561	42.793.445.668	188.200.121.889	94.557.917.665	390.784.512.784
6. Tài sản không phân bổ					1.554.916.790.316
Tổng tài sản					1.945.701.303.100
7. Nợ phải trả bộ phận					
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.193.284.729.731
Tổng nợ phải trả					1.193.284.729.731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	24.685.726.240	626.660.714.019	41.246.587.355	692.593.027.614
2. Giá vốn	57.983.065.943	452.666.088.471	39.791.434.265	550.440.588.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(33.297.339.703)	173.994.625.548	1.455.153.090	142.152.438.935
4. Tài sản bộ phận	825.970.458.831	1.088.007.802.733	175.764.564.742	2.089.742.826.306
5. Tài sản không phân bổ				-
Tổng Tài sản	825.970.458.831	1.088.007.802.733	175.764.564.742	2.089.742.826.306
6. Nợ phải trả bộ phận	438.902.893.904	680.646.450.698	203.279.674.727	1.322.829.019.329
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	438.902.893.904	680.646.450.698	203.279.674.727	1.322.829.019.329

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	TP.HCM	Tp. Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	152.069.871.998	442.425.178.939	83.501.280.768	677.996.331.705
2. Giá vốn	(16.686.155.027)	369.414.120.964	94.100.341.609	446.828.307.546
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	168.756.027.025	73.011.057.975	(10.599.060.841)	231.168.024.159
4. Tài sản bộ phận	825.970.458.831	1.006.277.934.165	113.452.910.104	1.945.701.303.100
5. Tài sản không phân bổ				-
Tổng Tài sản	616.101.935.023	1.356.716.390.003	39.832.681.782	1.945.701.303.100
6. Nợ phải trả bộ phận	438.902.893.904	626.791.822.676	127.590.013.151	1.193.284.729.731
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	338.652.475.987	1.178.679.056.539	127.590.013.151	1.193.284.729.731