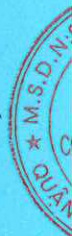


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2018

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2018

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01 - 04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06-07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08-44

5
C
C
N
S

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		723,707,427,686	692,067,549,531
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3,542,114,412	51,155,508,109
1. Tiền	111		3,542,114,412	11,751,508,109
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	39,404,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6,128,000,000	6,850,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6,128,000,000	6,850,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		594,145,568,593	588,621,996,158
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	182,740,780,077	202,316,272,823
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	58,074,846,045	42,952,935,739
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		10,076,829,080	13,831,259,080
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	384,253,007,922	393,873,692,157
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,4	(40,999,894,531)	(64,352,163,641)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	115,739,843,678	38,008,771,787
1. Hàng tồn kho	141		115,739,843,678	38,008,771,787
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,151,901,003	7,431,273,477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	472,592,588	430,203,705
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,534,394,529	6,880,075,496
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	42,405,886	36,990,062
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		102,508,000	84,004,214

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,092,024,882,416	1,063,966,089,630
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,466,609,250	3,567,609,250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	3,466,609,250	3,567,609,250
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		65,747,818,657	62,074,892,658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	65,582,247,725	61,873,779,703
- Nguyên giá	222		103,747,916,395	94,270,664,818
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38,165,668,670)	(32,396,885,115)
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.9	165,570,932	201,112,955
- Nguyên giá	228		356,697,900	304,647,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191,126,968)	(103,534,945)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	230,993,567,558	245,702,313,551
- Nguyên giá	231		296,817,367,475	293,710,868,155
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(65,823,799,917)	(48,008,554,604)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	25,303,819,582	21,156,205,796
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25,303,819,582	21,156,205,796
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	761,511,854,320	725,231,249,985
1. Đầu tư vào công ty con	251		90,232,417,041	50,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		705,947,445,776	705,947,445,776
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(34,668,008,497)	(30,716,195,791)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5,001,213,049	6,233,818,390
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5,001,213,049	6,233,818,390

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,815,732,310,102	1,756,033,639,161
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,074,027,793,816	1,136,430,988,267
I. Nợ ngắn hạn	310		388,198,472,308	607,329,869,252
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13a	99,398,398,481	118,544,417,222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	30,151,730,734	19,166,296,449
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	65,665,049,698	63,318,062,325
4. Phải trả người lao động	314		4,872,200	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	85,335,154,310	208,673,146,804
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.19	959,450,343	5,730,350,673
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	41,599,727,307	46,832,268,717
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	65,084,089,235	145,065,327,062
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		685,829,321,508	529,101,119,015
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.17b	234,875,612,101	224,909,444,159
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	200,990,533,314	54,529,929,773
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	223,271,753,049	222,808,863,049
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	26,691,423,044	26,852,882,034
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		741,704,516,286	619,602,650,894
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	741,704,516,286	619,602,650,894
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		1,688,476,286	(120,413,389,106)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(120,459,226,635)	(229,804,965,759)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		122,147,702,921	109,391,576,653
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,815,732,310,102	1,756,033,639,161

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Ông Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04/2018	Quý 04/2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	108,081,262,577	149,926,302,657	455,333,592,386	619,331,542,866
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	108,081,262,577	149,926,302,657	455,333,592,386	619,331,542,866
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	16,927,349,085	42,625,872,885	238,587,191,138	401,808,136,485
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		91,153,913,492	107,300,429,772	216,746,401,248	217,523,406,381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	323,622,799	8,682,461,947	3,618,937,539	29,743,805,509
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	8,782,071,088	37,860,823,739	35,208,317,229	26,407,958,972
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,569,266,913	10,851,823,291	31,147,723,682	32,634,120,473
8. Chi phí bán hàng	25		5,078,593,112	1,907,485,313	15,903,380,437	24,754,307,862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	(9,384,399,104)	12,670,450,515	21,876,547,063	54,924,116,387
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		87,001,271,195	63,544,132,152	147,377,094,058	141,180,828,669
11. Thu nhập khác	31		1,046,237,727	1,637,585,615	2,471,191,035	1,995,723,854
12. Chi phí khác	32		283,496,281	2,509,937,196	1,851,192,096	7,469,610,727
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		762,741,446	(872,351,581)	619,998,939	(5,473,886,873)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		87,764,012,641	62,671,780,571	147,997,092,997	135,706,941,796
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	13,849,153,234	(18,765,773,720)	26,010,849,066	26,476,824,133
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	-	34,069,625,498	(161,458,990)	(161,458,990)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		73,914,859,407	47,367,928,793	122,147,702,921	109,391,576,653
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	999	640	1,651	1,478
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	999	640	1,651	1,478

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		147,997,092,997	135,706,941,796
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	23,671,620,891	25,508,456,141
- Các khoản dự phòng	03		(19,400,456,404)	4,574,869,308
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(33,776,036)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(25,261,477,036)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	31,147,723,682	32,634,120,473
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		183,415,981,166	173,129,134,646
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		32,815,561,874	18,343,013,528
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(77,731,071,891)	102,554,561,434
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2,301,340,677	(179,191,464,395)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1,190,216,458	2,285,233,869
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(31,147,723,682)	(16,688,535,387)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22,606,172,220)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(34,820,214)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		88,238,132,382	100,397,123,481
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(16,783,414,683)	(21,351,879,804)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		722,000,000	(18,244,160,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	46,025,780,332
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40,232,417,041)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	64,750,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1,354,087,097
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(56,293,831,724)	72,533,827,625

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	79,225,877,668	18,065,547,999
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(158,744,225,495)	(194,776,296,555)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39,346,528)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(79,557,694,355)	(176,710,748,556)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(47,613,393,697)	(3,779,797,450)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51,155,508,109	54,901,529,523
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	33,776,036
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		3,542,114,412	51,155,508,109

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

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

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
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	50,000,000,000	65%	65%
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 Cổ phần 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,...	500,000,000,000	89%	89%

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

Thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.13.000043 ngày 09 tháng 09 năm 2004 (đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 27 tháng 07 năm 2007) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bắc Ninh cấp.

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

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

Hoạt động chính của Chi nhánh:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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 2018: 23.135 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 2018: 23.245 VND/USD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

- + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng khu công nghiệp.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên giá của bất động sản đầu tư 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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

Trang 13

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

14. 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 điều chỉnh từ đơn giá 416.685 đ/m² xuống còn 349.254 đ/m² diện tích đất thương phẩm.

15. 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. 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”

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

20. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với Văn phòng Công ty

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

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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%.
- Chi nhánh được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ năm 2004 đến năm 2007 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 (chín) năm kể từ năm 2008 đến năm 2016.
- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Chi nhánh Bắc Ninh (do Chi nhánh kinh doanh ngành nghề "Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao"): Thuế suất thuế TNDN là 10% cho 15 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2020), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 20%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 (bốn) năm (từ năm 2006 đến năm 2009), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 (chín) năm tiếp theo (từ năm 2010 đến năm 2018).
- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết h Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuế trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.
- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, các năm trước Chi nhánh tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo Biên bản Quyết toán thuế tại Chi nhánh ký ngày 14/12/2012, Chi nhánh tính thuế TNDN hiện hành theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước.
- Chi phí thuế TNDN của các năm còn lại (chênh lệch giữa chi phí thuế TNDN năm hiện hành với chi phí thuế được tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận theo phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuế trả trước cho nhiều năm) được hạch toán vào chi phí thuế TNDN hoãn lại của năm hiện hành.
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng của các năm 2009 đến năm 2011 cũng được tính theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước và được hạch toán vào tài khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả.
- Đối với hoạt động kinh doanh nhà xưởng tại Chi nhánh Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 15% cho 12 năm từ khi dự án đi vào hoạt động kinh doanh (từ năm 2006 đến năm 2017), sau thời gian này thuế suất thuế TNDN là 20%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 3 (ba) năm (từ năm 2006 đến năm 2008), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 7 (bảy) năm tiếp theo (từ năm 2009 đến năm 2015).

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	31/12/2018	01/01/2018
Tiền	3,542,114,412	11,751,508,109
Tiền mặt	278,589,263	804,351,595
Văn phòng Công ty	167,913,886	138,891,761
Chi nhánh Bắc Ninh	110,675,377	665,459,834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,263,525,149	10,947,156,514
Văn phòng Công ty	2,961,133,766	4,314,378,628
Chi nhánh Bắc Ninh	302,391,383	6,632,777,886
Các khoản tương đương tiền	-	39,404,000,000
Tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng	-	39,404,000,000
Cộng	3,542,114,412	51,155,508,109

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	182,740,780,077	(4,840,228,201)	202,316,272,823	(7,840,228,201)
Khách hàng trong nước	182,600,695,077	(4,840,228,201)	194,330,618,061	(7,840,228,201)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>180,582,031,382</i>	<i>(4,840,228,201)</i>	<i>192,428,057,360</i>	<i>(7,840,228,201)</i>
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	19,112,727,300	-	20,957,052,733	-
+ CTCP OTC Việt Nam	27,289,602,348	-	27,289,602,348	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	38,424,822,543	-	57,168,800,478	-
+ Công ty TNHH truyền hình cáp Saigontourist	32,584,082,941	-	23,137,356,000	-
+ CTCP công nghệ Mobifone Toàn Cầu	2,520,000	-	22,288,630,000	-
+ Tổng Công Ty Viễn Thông Viettel - CN Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội	913,286,091	-	9,677,230,171	-
+ Các đối tượng khác	62,254,990,159	(4,840,228,201)	31,909,385,630	(7,840,228,201)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>2,018,663,695</i>	-	<i>1,902,560,701</i>	-
+ Các đối tượng khác	2,018,663,695	-	1,902,560,701	-
Khách hàng nước ngoài	140,085,000	-	7,985,654,762	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>140,085,000</i>	-	<i>7,985,654,762</i>	-
Cộng	182,740,780,077	(4,840,228,201)	202,316,272,823	(7,840,228,201)

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	116,380,844	-	39,710,844	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	19,112,727,300	-	20,957,052,733	-
+ CTCP Phân phối Và Dịch vụ Saigontel	1,106,127,754	-	1,015,561,648	-
+ CTCP Xây dựng Sài Gòn Kinh Bắc	2,200,000	-	2,200,000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ CTCP Dịch Vụ Kinh Bắc	2,750,000	-	50,696,888	-
Cộng	20,340,185,898	-	22,065,222,113	-
3. Trả trước cho người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	58,074,846,045	(550,575,000)	42,952,935,739	(5,277,844,110)
Nhà cung cấp trong nước	58,074,846,045	(550,575,000)	42,952,935,739	(5,277,844,110)
<i>Văn phòng Công ty</i>	37,636,414,532	(550,575,000)	16,629,580,757	(5,277,844,110)
+ Công ty TNHH TMTV Công Nghệ Nội Dung Thời Gian	1,500,000,000	-	-	-
+ CTCP Quản Lý Đầu Tư Chuyên Nghiệp	3,139,000,000	-	3,139,500,000	-
+ Các đối tượng khác	32,997,414,532	(550,575,000)	13,490,080,757	(5,277,844,110)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	20,438,431,513	-	26,323,354,982	-
+ CTCP TN Global (TNG)	12,115,109,980	-	22,115,109,980	-
+ Các đối tượng khác	8,323,321,533	-	4,208,245,002	-
Cộng	58,074,846,045	(550,575,000)	42,952,935,739	(5,277,844,110)
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	-	-	29,771,209	-
+ CTCP TN Global	22,115,109,980	-	22,115,109,980	-
+ CTCP Xây Dựng Sài Gòn Kinh Bắc	691,162,780	-	691,162,780	-
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	-	102,707,000	-
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	19,080,000	-	19,080,000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn - Bắc Giang	-	-	1,063,714,719	-
Cộng	22,825,352,760	-	24,021,545,688	-
4. Phải thu khác	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	384,253,007,922	(35,609,091,328)	393,873,692,157	(51,234,091,328)
Ký cược, ký quỹ	3,818,948,593	-	1,396,672,309	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	3,818,948,593	-	1,396,672,309	-

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

Trang 19

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Ngân hàng Quân đội	3,118,519,460	-	1,334,472,309	-
+ Các đối tượng khác	700,429,133	-	62,200,000	-
	-	-	-	-
Tạm ứng	1,652,252,887	-	5,143,177,753	-
Văn phòng Công ty	1,263,916,260	-	1,378,367,459	-
Chi nhánh Bắc Ninh	388,336,627	-	3,764,810,294	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	378,781,806,442	(35,609,091,328)	387,333,842,095	(51,234,091,328)
Văn phòng Công ty	374,862,715,114	(31,690,000,000)	378,998,176,100	(47,315,000,000)
(1) + Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31,690,000,000	(31,690,000,000)	31,690,000,000	(31,690,000,000)
(2) + CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	194,590,000,000	-	238,750,000,000	-
(3) + CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	31,250,000,000	-	31,250,000,000	(15,625,000,000)
(4) + Nguyễn Thị Thi	77,910,000,000	-	38,750,000,000	-
+ Phạm Thị Yến	17,398,800,000	-	18,398,800,000	-
+ Các đối tượng khác	22,023,915,114	-	20,159,376,100	-
Chi nhánh Bắc Ninh	3,919,091,328	(3,919,091,328)	8,335,665,995	(3,919,091,328)
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	-	4,416,574,667	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	(3,919,091,328)	3,919,091,328	(3,919,091,328)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	3,466,609,250	-	3,567,609,250	-
Ký quỹ, ký cược	3,466,609,250	-	3,567,609,250	-
+ Taxi Mai Linh	10,000,000	-	-	-
+ CTCP Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	-	-	100,000,000	-
+ Cty LD KCN Việt Nam - Singapore	38,198,250	-	38,198,250	-
+ CTCP TN Global	3,298,725,000	-	3,298,725,000	-
+ Các đối tượng khác	119,686,000	-	130,686,000	-
Cộng	387,719,617,172	(35,609,091,328)	397,441,301,407	(51,234,091,328)

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	194,590,000,000	-	238,750,000,000	-
+ Phạm Thị Yên	17,398,800,000	-	18,398,800,000	-
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	31,250,000,000	-	31,250,000,000	(15,625,000,000)
+ CTCP TN Global	3,298,725,000	-	3,298,725,000	-
* Phải thu từ kỳ quỹ dài hạn	3,298,725,000	-	3,298,725,000	-
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	-	4,416,574,667	-
Cộng	246,537,525,000	-	296,114,099,667	(15,625,000,000)

(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 hợp đồng chuyển nhượng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ĐTPT Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận theo HĐ chuyển nhượng cổ phần số 3003/HĐCN-SBI ngày 30/03/2015, số lượng cổ phần chuyển nhượng 4.725.000 cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 94,5 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/09/2018, SGT còn phải thu từ hợp đồng này là 78,75 tỷ đồng.

(3) Khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 300315/HĐCN-SPT ngày 30/3/2015, Saigontel đã chuyển nhượng 1.250.000 cổ phần của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn cho Công ty CP Cơ điện tử và tin học Cholimex, tổng giá trị HĐCN là 31.250.000.000 VND.

(4) Khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2509/HĐCN-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 VND.

5. Nợ xấu: xem thuyết minh tại trang 38

6. Hàng tồn kho	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu			163,720,000	
Chi phí SX, KD dở dang	87,848,125,673	-	28,507,819,390	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn	52,430,779,874		22,776,956,472	
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	30,058,813,699			
+ Chi phí khác	5,358,532,100		5,730,862,918	
Hàng hoá	27,891,718,005	-	9,337,232,397	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Văn phòng Công ty	27,891,718,005		9,337,232,397	
Cộng	115,739,843,678	-	38,008,771,787	-

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ : 82.489.593.573

7. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	472,592,588	430,203,705
Văn phòng Công ty	472,592,588	430,203,705
+ Công cụ dụng cụ	94,826,464	56,486,733
+ Chi phí khác	377,766,124	373,716,972
b. Chi phí trả trước dài hạn	5,001,213,049	6,233,818,390
Văn phòng Công ty	4,859,470,723	6,023,996,766
Chi phí khác	4,859,470,723	6,023,996,766
Chi nhánh Bắc Ninh	141,742,326	209,821,624
Chi phí công cụ, dụng cụ	141,742,326	209,821,624
Cộng	5,473,805,637	6,664,022,095

8. Tài sản cố định hữu hình

Xem thuyết minh tại trang 39.

9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	304,647,900	304,647,900
Mua trong năm	52,050,000	52,050,000
Số dư cuối năm	356,697,900	356,697,900
	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	103,534,945	103,534,945
Khấu hao trong năm	87,592,023	87,592,023
Số dư cuối năm	191,126,968	191,126,968
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	201,112,955	201,112,955
Số dư cuối năm	165,570,932	165,570,932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- * 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: 0 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.

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá (*)			
Số dư đầu năm	47,251,198,724	246,459,669,431	293,710,868,155
<i>ĐT XDCB h.thành</i>	8,159,991,107	6,333,924,607	14,493,915,714
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2,529,536,135)	(8,857,880,259)	(11,387,416,394)
Số dư cuối năm	52,881,653,696	243,935,713,779	296,817,367,475
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2,372,057,056	45,636,497,548	48,008,554,604
<i>Khấu hao trong năm</i>	99,334,968	17,715,910,345	17,815,245,313
Số dư cuối năm	2,471,392,024	63,352,407,893	65,823,799,917
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	44,879,141,668	200,823,171,883	245,702,313,551
Số dư cuối năm	50,410,261,672	180,583,305,886	230,993,567,558

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. 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.

(*) Quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay thuyết minh tại mục V.15.

11. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	25,303,819,582	-	21,156,205,796	-
Văn phòng Công ty	25,303,819,582	-	21,156,205,796	-
<i>Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành</i>	1,527,762,487	-	1,477,762,487	-
<i>Dự án BĐS Bắc Giang</i>	22,585,137,855	-	19,269,747,000	-
<i>Dự án Tòa nhà ICT 2</i>	374,707,500	-	408,696,309	-
<i>Dự án TTDV Khu phức hợp ĐĐHS</i>	816,211,740	-	-	-
Cộng	25,303,819,582	-	21,156,205,796	-

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Xem thuyết minh tại trang 40

13. Phải trả người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	99,398,398,481	99,398,398,481	118,544,417,222	131,771,499,709
Nhà cung cấp trong nước	99,398,398,481	99,398,398,481	118,544,417,222	131,771,499,709
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>91,229,204,640</i>	<i>91,229,204,640</i>	<i>116,638,997,646</i>	<i>129,866,080,133</i>
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	43,722,769,355	43,722,769,355	92,381,527,506	92,381,527,506
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	163,104,798	163,104,798	79,104,798	13,306,187,285
+ Các công ty khác	47,343,330,487	47,343,330,487	24,178,365,342	24,178,365,342
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>8,169,193,841</i>	<i>8,169,193,841</i>	<i>1,905,419,576</i>	<i>1,905,419,576</i>
+ Công ty TNHH Thương Mại Quảng Cáo Quang Khải	-	-	956,472,000	956,472,000
+ CN Công ty CP TN Global tại TP Hà Nội (TNG)	-	-	386,362,100	386,362,100
+ Các công ty khác	8,169,193,841	8,169,193,841	562,585,476	562,585,476
Cộng	99,398,398,481	99,398,398,481	118,544,417,222	131,771,499,709

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	43,722,769,355	43,722,769,355	92,381,527,506	92,381,527,506
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	163,104,798	163,104,798	79,104,798	79,104,798
Cộng	43,885,874,153	43,885,874,153	92,460,632,304	92,460,632,304

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	30,151,730,734	19,166,296,449
Khách hàng trong nước	29,765,101,638	18,779,667,353
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>13,055,459,786</i>	<i>71,271,639</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>16,709,641,852</i>	<i>18,708,395,714</i>
+ Công ty TNHH Seojin Auto	-	3,727,680,750
+ Các đối tượng khác	16,709,641,852	14,980,714,964
Khách hàng nước ngoài	386,629,096	386,629,096
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>386,629,096</i>	<i>386,629,096</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cộng	30,151,730,734		19,166,296,449	
	31/12/2018		01/01/2018	
15. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn và dài hạn				
a. Vay ngắn hạn	65,084,089,235	65,084,089,235	145,065,327,062	145,065,327,062
Văn phòng Công ty	65,084,089,235	65,084,089,235	145,065,327,062	145,065,327,062
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	19,631,656,272	19,631,656,272	10,300,894,099	10,300,894,099
+ CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	50,550,000,000	50,550,000,000
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	8,640,432,963	9,140,432,963	9,140,432,963
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	-	-	37,262,000,000	37,262,000,000
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
b. Vay dài hạn	223,271,753,049	223,271,753,049	222,808,863,049	222,808,863,049
Văn phòng Công ty	19,648,446,657	19,648,446,657	11,185,556,657	11,185,556,657
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	11,185,556,657	11,185,556,657	11,185,556,657	11,185,556,657
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3,262,890,000	3,262,890,000	-	-
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHB)	5,200,000,000	5,200,000,000	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	58,623,306,392	58,623,306,392	66,623,306,392	66,623,306,392
+ Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	56,123,306,392	56,123,306,392	66,623,306,392	66,623,306,392
+ Vay khác	2,500,000,000	2,500,000,000		
(4) Trái phiếu phát hành	145,000,000,000	145,000,000,000	145,000,000,000	145,000,000,000
Cộng	288,355,842,284	288,355,842,284	367,874,190,111	367,874,190,111

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay số 1405/2011/HĐTD-DN ngày 31/05/2011, phụ lục HĐTD 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.
+ 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 được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng loại lĩnh cuối kỳ 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
HĐ vay số 2967.17.201.1431327.TD ngày 30/3/2017	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/3/2018. Thời hạn vay 6 tháng đối với từng lần nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ	19,631,656,272	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.
+HĐ vay số 02/2014 - HĐTDDA/NHCT282-NX/NVP SGT ngày 01/10/2014	66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	11,5%/năm	56,123,306,392	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
+ HĐ vay số 01/2014 - ĐTDDA/NHCT282-NMN SGT ngày 01/10/2014	51 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	11,5%/năm	3,871,691,017	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD	36 tháng	10%	1,678,450,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD	36 tháng	10%	758,340,000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD	36 tháng	10%	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
			826,100,000

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ BB thỏa thuận số 0512/16/TT-KB ngày 05/12/2016	Thời hạn thanh toán đến ngày 05/12/2018	8,5%/năm	8,640,432,963	Tín chấp
+ BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 07 ngày 01/4/2016	Thời hạn thanh toán đến ngày 01/4/2019	8%/năm	8,000,000,000	Tín chấp
+ Hợp đồng vay số 07- 2011/HĐVV ngày 01 tháng 03 năm 2011 và phụ lục số 07/PLTT-KCNC ngày 30/3/2016	Hạn trả nợ ngày 31/12/2018	Lãi suất 0,01%/ tháng	28,812,000,000	Tín chấp

**c. Khoản vay đối với các
bên liên quan**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	50,550,000,000	59,091,229,166
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28,812,000,000	274,770,440	28,812,000,000	239,715,840
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	1,583,169,343	9,140,432,963	825,782,031
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8,000,000,000	6,528,894,444	8,000,000,000	5,558,106,937
Cộng	45,452,432,963	8,386,834,227	96,502,432,963	65,714,833,974

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm	
	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	1,649,555,653	22,019,544,076	21,638,373,732	2,030,725,997
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1,649,555,653</i>	<i>22,019,544,076</i>	<i>21,638,373,732</i>	<i>2,030,725,997</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>				-
Thuế TNDN	59,522,606,216	26,049,399,883	22,606,172,220	62,965,833,879
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	-	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>59,522,606,216</i>	<i>26,049,399,883</i>	<i>22,606,172,220</i>	<i>62,965,833,879</i>
Thuế thu nhập cá nhân	179,107,461	1,101,568,329	1,214,161,858	66,513,932
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>179,107,461</i>	<i>1,101,568,329</i>	<i>1,214,161,858</i>	<i>66,513,932</i>

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

Trang 27

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>				-
Thuế tài nguyên	44,517,205	615,661,796	609,967,474	50,211,527
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	44,517,205	615,661,796	609,967,474	50,211,527
Các loại thuế khác	1,922,275,790	458,540,635	1,829,052,062	551,764,363
<i>Văn phòng Công ty</i>	1,922,275,790	4,500,000	1,429,284,890	497,490,900
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	454,040,635	399,767,172	54,273,463
Cộng	63,318,062,325	50,244,714,719	47,897,727,346	65,665,049,698
b. Phải thu	01/01/2018	Số được khấu trừ trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Thuế thu nhập cá nhân	36,990,062	145,915,577	140,499,753	42,405,886
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	36,990,062	145,915,577	140,499,753	42,405,886
Cộng	36,990,062	145,915,577	140,499,753	42,405,886
17. Chi phí phải trả			31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn			85,335,154,310	208,673,146,804
<i>Văn phòng Công ty</i>			67,642,286,678	122,941,916,091
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>			67,642,286,678	122,771,916,091
<i>Chi phí phải trả khác</i>			-	170,000,000
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>			17,692,867,632	85,731,230,713
<i>Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất</i>			17,692,867,632	85,731,230,713
17. Chi phí phải trả (tiếp theo)			31/12/2018	01/01/2018
b. Dài hạn			234,875,612,101	224,909,444,159
<i>Văn phòng Công ty</i>			234,875,612,101	224,909,444,159
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>			234,875,612,101	224,909,444,159
Cộng			320,210,766,411	433,582,590,963
18. Phải trả khác			31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			65,911,194	92,312,304
<i>Văn phòng Công ty</i>			65,911,194	45,159,660
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>				47,152,644
Bảo hiểm xã hội			7,502,653	8,728,754
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>			7,502,653	8,728,754
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			171,000,000	121,000,000
<i>Văn phòng Công ty</i>			171,000,000	121,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản phải trả, phải nộp khác	41,355,313,460	46,610,227,659
Văn phòng Công ty	32,824,729,894	30,277,464,190
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh	11,134,874,000	8,134,874,000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	5,200,000,000
+ Công ty CP TN Global	2,400,000,000	2,400,000,000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang	11,008,731,500	11,134,873,500
+ Các đối tượng khác	6,781,124,394	1,907,716,690
Chi nhánh Bắc Ninh	8,530,583,566	16,332,763,469
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (2)	6,953,419,242	6,676,173,713
+ Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Ninh	72,000,000	72,000,000
+ Ông Đặng Thành Tâm (3)	-	6,000,000,000
+ Các đối tượng khác	1,505,164,324	3,584,589,756
Cộng	41,599,727,307	46,832,268,717
18. Phải trả khác (tiếp theo)	31/12/2018	01/01/2018
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4,816,131,470	2,980,144,595
Văn phòng Công ty	4,816,131,470	2,980,144,595
+ 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	815,970,000	815,970,000
+ Các đối tượng khác	2,051,191,870	215,204,995
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	196,174,401,844	51,549,785,178
Văn phòng Công ty	196,174,401,844	51,549,785,178
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (3)	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	144,624,616,666	-
+ Các đối tượng khác	2,610,000	2,610,000
Cộng	200,990,533,314	54,529,929,773

(1) Khoản vay theo Hợp đồng thoả thuận cho vay với Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn - chi nhánh Bắc Ninh ký ngày ngày 26 tháng 11 năm 2012, thời gian cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0%.

(2) Khoản mượn tiền theo Hợp đồng thoả thuận mượn vốn số 01/TTMV/TAM-SGT/2014 ngày 29/12/2014 và các phụ lục, theo đó số tiền mượn là 7 tỷ đồng; Mục đích mượn vốn: Thực hiện một số giao dịch, hoạt động kinh doanh và đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật; Thời hạn mượn vốn: 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền đầu tiên; Phí mượn vốn: 0%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) 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.

	31/12/2018	01/01/2018
c. 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	6,953,419,242	11,876,173,713
+ Công ty CP TN Global	2,400,000,000	2,400,000,000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	6,000,000,000
Cộng	63,900,594,420	73,323,348,891
19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018
Văn phòng Công ty	602,686,143	842,556,224
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ</i>	<i>602,686,143</i>	<i>842,556,224</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	356,764,200	4,887,794,449
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng</i>	<i>356,764,200</i>	<i>4,887,794,449</i>
Cộng	959,450,343	5,730,350,673
20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2018	01/01/2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26,691,423,044	26,852,882,034
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26,691,423,044	26,852,882,034
Cộng	26,691,423,044	26,852,882,034
21. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 38		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2018	01/01/2018
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
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2018	Năm 2017
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vốn góp cuối năm	740,019,140,000	740,019,140,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74,001,914	74,001,914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74,001,914	74,001,914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74,001,914</i>	<i>74,001,914</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310</i>	<i>310</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74,001,604	74,001,604
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74,001,604</i>	<i>74,001,604</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

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

	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	305,251,445,121	259,821,548,225
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>285,933,066,634</i>	<i>246,710,434,047</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>19,318,378,487</i>	<i>13,111,114,178</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	17,330,653,754	15,521,797,115
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>17,330,653,754</i>	<i>15,521,797,115</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng	103,528,861,027	56,180,286,235
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>103,528,861,027</i>	<i>56,180,286,235</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	29,222,632,484	287,807,911,291 ³
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>29,222,632,484</i>	<i>287,807,911,291</i>
Cộng	455,333,592,386	619,331,542,866

b. Doanh thu cho thuê tài sản

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

	Năm 2018	Năm 2017
b1. Ghi nhận doanh thu một lần		
Doanh thu	29,222,632,484	285,151,962,692
Lợi nhuận kế toán trước thuế	93,649,441,186	142,571,113,434

	Năm 2018	Năm 2017
b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu	730,565,812	6,797,594,182
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2,341,236,030	3,352,999,303

Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:

Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 100% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này trong năm 2018.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2018	Năm 2017
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Năm 2017
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	305,251,445,121	259,821,548,225
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>285,933,066,634</i>	<i>246,710,434,047</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>19,318,378,487</i>	<i>13,111,114,178</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	17,330,653,754	15,521,797,115
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>17,330,653,754</i>	<i>15,521,797,115</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng	103,528,861,027	56,180,286,235
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>103,528,861,027</i>	<i>56,180,286,235</i>
Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất	29,222,632,484	287,807,911,291
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>29,222,632,484</i>	<i>287,807,911,291</i>
Cộng	455,333,592,386	619,331,542,866

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	248,172,605,235	222,208,868,113
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>243,085,569,547</i>	<i>216,666,747,191</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>5,087,035,688</i>	<i>5,542,120,922</i>
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	12,187,776,618	13,051,098,628
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>12,187,776,618</i>	<i>13,051,098,628</i>
Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	42,653,617,987	23,848,229,966
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>42,653,617,987</i>	<i>23,848,229,966</i>
Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất	(64,426,808,702)	142,699,939,778
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>(64,426,808,702)</i>	<i>142,699,939,778</i>
Cộng	238,587,191,138	401,808,136,485

5. Doanh thu hoạt động tài chính

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

Năm 2018	Năm 2017
----------	----------

Trang 32

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lãi tiền gửi	1,110,686,474	4,934,867,429
<i>Văn phòng Công ty</i>	1,110,686,474	4,034,764,174
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		900,103,255
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	20,157,750,000
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	20,157,750,000
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	66,452,546	452,762
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	452,762
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	66,452,546	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	49,293,400
<i>Văn phòng Công ty</i>		36,895,759
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		12,397,641
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,441,798,519	4,601,441,918
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	2,441,798,519	4,601,441,918
Cộng	3,618,937,539	29,743,805,509

6. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền vay	31,147,723,682	32,634,120,473
<i>Văn phòng Công ty</i>	22,196,588,244	24,270,893,317
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	8,951,135,438	8,363,227,156
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	108,780,841	1,946,009
<i>Văn phòng Công ty</i>	112,961,911	1,946,009
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	(4,181,070)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	15,517,364
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	15,517,364
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	-
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	3,951,812,706	(6,243,624,874)
<i>Văn phòng Công ty</i>	3,951,812,706	(6,243,624,874)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	-
Cộng	35,208,317,229	26,407,958,972

7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**a. Chi phí bán hàng**

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân viên	495,673	-
Chi phí vật liệu, bao bì	48,820,820	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	58,000,000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí dịch vụ mua ngoài	15,587,292,411	-
Chi phí bằng tiền khác	208,771,533	24,754,307,862
Cộng	15,903,380,437	24,754,307,862
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân viên quản lý	21,466,105,217	18,973,537,436
<i>Văn phòng Công ty</i>	13,312,546,894	12,046,369,075
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	8,153,558,323	6,927,168,361
Chi phí vật liệu quản lý	466,537,878	
<i>Văn phòng Công ty</i>	466,537,878	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>		
Chi phí đồ dùng văn phòng	205,256,471	606,088,744
<i>Văn phòng Công ty</i>	141,620,107	305,991,869
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	63,636,364	300,096,875
Chi phí khấu hao	2,547,024,054	1,908,036,591
<i>Văn phòng Công ty</i>	1,367,480,735	1,020,722,858
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	1,179,543,319	887,313,733
Thuế, phí, lệ phí	2,428,330,929	573,796,851
<i>Văn phòng Công ty</i>	1,170,309,591	58,190,641
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	1,258,021,338	515,606,210
Chi phí dự phòng	(23,352,269,110)	10,818,494,182
<i>Văn phòng Công ty</i>	(23,352,269,110)	10,818,494,182
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,827,447,237	17,064,812,303
<i>Văn phòng Công ty</i>	13,894,670,670	16,778,053,032
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	932,776,567	286,759,271
Chi phí bằng tiền khác	3,288,114,387	4,979,350,280
<i>Văn phòng Công ty</i>	650,698,634	365,300,606
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	2,637,415,753	4,614,049,674
Cộng	21,876,547,063	54,924,116,387
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2018	Năm 2017
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	147,997,092,997	135,706,941,796
+ <i>Văn phòng Công ty</i>	14,297,075,928	(9,305,756,120)
+ <i>CN Bắc Ninh</i>	133,700,017,069	145,012,697,916
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	133,700,017,069	145,012,697,916
+ Văn phòng Công ty	-	-
+ CN Bắc Ninh	133,700,017,069	145,012,697,916
4. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10% - 15% - 20%	10% - 15% - 20%
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (**)	28,064,329,971	25,853,106,013
6. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập của năm 2017 từ những năm trước tính vào kỳ này	161,458,990	161,458,990
7. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	462,259,130
8. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>26,010,849,066</u>	<u>26,476,824,133</u>

(*) Chi nhánh Bắc Ninh được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn giảm thuế theo quy định của Nhà nước.

Đối với Chi nhánh Công ty tại Bắc Ninh: Thuế suất thuế TNDN là 10%, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm (từ năm 2004 đến năm 2007), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 năm tiếp theo (từ năm 2008 đến năm 2016). Hoạt động khác có thuế suất thuế TNDN là 20%.

Đối với hoạt động cho thuê đất tại Chi nhánh 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, Chi nhánh được miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm (từ năm 2006 đến năm 2009), giảm 50% thuế TNDN trong vòng 9 năm tiếp theo (từ năm 2010 đến năm 2018).

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 kỳ

	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	79,225,877,668	18,065,547,999

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	158,744,225,495	194,776,296,555

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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 trong năm như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 Đầu Tư Bất Động Sản Saigontel	Công ty con	Bán hàng	345,249,934	19,112,727,300
		Thu tiền hàng	2,189,575,367	
		Nợ phải thu khác	11,995,771,233	1,200,000,000
		Thanh toán nợ phải thu khác	10,795,771,233	
		Mua hàng	18,571,831,049	43,722,769,355
		Trả tiền hàng	67,230,589,200	
		Nợ phải trả khác	550,000,000	-
		Thanh toán nợ phải trả khác	550,000,000	
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty con	Bán hàng	9,056,186,197	1,106,127,754
		Thu tiền hàng	8,965,620,091	
		Nợ phải thu khác	1,028,983,501	19,216,090,893
		Thanh toán nợ phải thu khác	1,119,684,965	
		Mua hàng	261,100,000	163,104,798
		Trả tiền hàng	177,100,000	
		Nợ phải trả khác	700,068,000	2,610,000
		Thanh toán nợ phải trả khác	700,068,000	
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	Chuyển nhượng cổ phần	-	194,590,000,000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông lớn của SGT	Phải trả tiền mượn		(51,547,175,178)
Công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	Thành viên HĐQT Nguyễn Thị Sương là chủ tịch HĐQT của công ty CPCơ điện tử - Tin học Cholimex	Chuyển nhượng cổ phần	-	31,250,000,000
Công ty CP TN Global	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng - Lê Nguyễn Hoàng Anh	Ký quỹ thuê văn phòng		3,298,725,000
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Ông Đặng Thành Tâm Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Chủ tịch HĐQT Vợ của ông Đặng Thành Tâm	Trả tiền mượn	6,000,000,000	(1,500,000,000)
		Trả tiền mượn	-	(1,500,000,000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	-	17,398,800,000
-----------------	---	-------------------------	---	----------------

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

Xem thuyết minh tại trang số 39-40

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

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh



Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. 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	48,641,073,679	6,341,925,056	8,309,379,448	30,978,286,635	94,270,664,818		
Mua trong năm	519,619,091	950,769,989	9,196,500,409	-	10,666,889,489		
Giảm khác	-	-	1,189,637,912	-	1,189,637,912		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-		
Số dư cuối năm	49,160,692,770	7,292,695,045	16,316,241,945	30,978,286,635	103,747,916,395		
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	17,541,655,461	4,761,025,255	3,985,092,130	6,109,112,269	32,396,885,115		
Khấu hao trong năm	4,116,916,247	507,515,543	2,111,738,017	86,101,776	6,822,271,583		
Giảm khác	-	-	1,053,488,028	-	1,053,488,028		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-		
Số dư cuối năm	21,658,571,708	5,268,540,798	5,043,342,119	6,195,214,045	38,165,668,670		
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	31,099,418,218	1,580,899,801	4,324,287,318	24,869,174,366	61,873,779,703		
Số dư cuối năm	27,502,121,062	2,024,154,247	11,272,899,826	24,783,072,590	65,582,247,725		

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến thời điểm báo cáo 24.904.280.994

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.809.952.932 VND.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Số lượng cổ phần/Tỷ lệ sở hữu	31/12/2018		01/01/2018			
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con		90,232,417,041	-	90,232,417,041	50,000,000,000	-	50,000,000,000
+ Công ty CP đầu tư Bất động Sản Saigontel	65%	26,872,417,041	-	26,872,417,041	20,000,000,000	-	20,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	100%	30,000,000,000	-	30,000,000,000	30,000,000,000	-	30,000,000,000
+ Công ty CP Đầu Tư Kinh Bắc	89%	33,360,000,000	-	33,360,000,000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		705,947,445,776	(34,668,008,497)	671,279,437,279	705,947,445,776	(30,716,195,791)	675,231,249,985
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn	6,270,000	220,000,000,000	(16,470,737,018)	203,529,262,982	220,000,000,000	(15,768,197,060)	204,231,802,940
+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn	16,003,665	265,313,144,445	(9,743,374,761)	255,569,769,684	265,313,144,445	(7,718,389,036)	257,594,755,409
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (*)	2,590,750	35,375,226,331	(6,908,101,967)	28,467,124,364	35,375,226,331	(6,908,101,967)	28,467,124,364
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	6,640,000	66,400,000,000	(1,545,794,751)	64,854,205,249	66,400,000,000	(321,507,728)	66,078,492,272
+ Công ty CP ĐT & PT HT KCN Cao Sài Gòn	2,881,200	28,812,000,000	-	28,812,000,000	28,812,000,000	-	28,812,000,000
+ Trường ĐHDL Hùng Vương	230,000	2,300,000,000	-	2,300,000,000	2,300,000,000	-	2,300,000,000
+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (5)	4,725,000	82,867,050,000	-	82,867,050,000	82,867,050,000	-	82,867,050,000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Số	375,000	4,880,025,000	-	4,880,025,000	4,880,025,000	-	4,880,025,000
Cộng		796,179,862,817	(34,668,008,497)	761,511,854,320	755,947,445,776	(30,716,195,791)	725,231,249,985

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.21. Vốn chủ sở hữu				
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu	Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
				Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017		740,019,140,000	(3,100,000)	510,211,074,241
Lợi nhuận		-	-	109,391,576,653
Số dư tại ngày 31/12/2017		740,019,140,000	(3,100,000)	619,602,650,894
Số dư tại ngày 01/01/2018		740,019,140,000	(3,100,000)	619,602,650,894
Lợi nhuận		-	-	122,147,702,921
Tăng khác		-	-	-
Giảm khác lợi nhuận năm trước		-	-	(45,837,529)
Số dư tại ngày 31/12/2018		740,019,140,000	(3,100,000)	1,688,476,286
				741,704,516,286

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chi tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng	Hoạt động cho thuê và bán nhà xưởng	Hoạt động cho thuê lại đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	305,251,445,121	17,330,653,754	103,528,861,027	29,222,632,484	455,333,592,386
2. Giá vốn	248,172,605,235	12,187,776,618	42,653,617,987	(64,426,808,702)	238,587,191,138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	57,078,839,886	5,142,877,136	60,875,243,040	93,649,441,186	216,746,401,248
5. Tài sản bộ phận	27,891,718,005	50,410,261,672	180,583,305,886	87,848,125,673	346,733,411,236
6. Tài sản không phân bổ					1,468,998,898,866
Tổng tài sản					1,815,732,310,102
7. Nợ phải trả bộ phận					-
8. Nợ phải trả không phân bổ					1,074,027,793,816
Tổng nợ phải trả					1,074,027,793,816

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	152,069,871,998	303,263,720,388	455,333,592,386
2. Giá vốn	(16,686,155,027)	255,273,346,165	238,587,191,138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	168,756,027,025	47,990,374,223	216,746,401,248
4. Tài sản bộ phận	708,087,748,984	1,107,644,561,118	1,815,732,310,102
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	708,087,748,984	1,107,625,091,118	1,815,732,310,102
6. Nợ phải trả bộ phận	199,851,602,049	874,176,191,767	1,074,027,793,816
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	199,851,602,049	874,176,191,767	1,074,027,793,816

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ 10% trở lên

- Căn cứ theo thông tư số 52/2012/TT-BTC ban hành ngày 05/04/2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của quý công bố so với quý cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Quý 4				Năm 2018				Chênh lệch /năm trước (4)=(3)/(1)	Tỷ lệ % /năm trước (4)=(3)/(1)	Chênh lệch Giá trị (3)-(1)-(2)	Tỷ lệ % /năm trước (4)=(3)/(1)	Chênh lệch Giá trị (3)-(1)-(2)	Tỷ lệ % /năm trước (4)=(3)/(1)	Ghi chú
	2018		2017		2018		2017								
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(1)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(1)							
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	108,081,262,577	149,926,302,657	(41,845,040,080)	-27.91%	455,333,592,386	619,331,542,866	(163,997,950,480)	-26.48%	(1)						
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	108,081,262,577	149,926,302,657	(41,845,040,080)	-27.91%	455,333,592,386	619,331,542,866	(163,997,950,480)	-26.48%	(2)						
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,927,349,085	42,625,872,885	(25,698,523,800)	-60.29%	238,587,191,138	401,808,136,485	(163,220,945,347)	-40.62%	(3)						
4. Giá vốn hàng bán	91,153,913,492	107,300,429,772	(16,146,516,280)	-15.05%	216,746,401,248	217,523,406,381	(777,005,133)	-0.36%	(4)						
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	323,622,799	8,682,461,947	(8,358,839,148)	-96.27%	3,618,937,539	29,743,805,509	(26,124,867,970)	-87.83%	(5)						
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8,782,071,088	37,860,823,759	(29,078,752,671)	-76.80%	35,208,317,229	26,407,958,972	8,800,358,257	33.32%	(6)						
7. Chi phí tài chính	7,569,266,913	10,851,823,291	(3,282,556,378)	-30.25%	31,147,723,682	32,634,120,473	(1,486,396,791)	-4.55%	(7)						
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	5,078,593,112	1,907,485,313	(3,171,107,799)	166.25%	15,903,380,437	24,754,307,862	(8,850,927,425)	-35.76%	(8)						
8. Chi phí bán hàng	(9,384,399,104)	12,670,450,515	(22,054,849,619)	-174.07%	21,876,547,063	54,924,116,387	(33,047,569,324)	-60.17%	(9)						
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	87,001,271,195	63,544,132,152	23,457,139,043	36.91%	147,377,094,058	141,180,828,669	6,196,265,389	4.39%	(10)						
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	87,764,012,641	62,671,780,571	25,092,232,070	40.04%	147,997,092,997	135,706,941,796	12,290,151,201	9.06%	(11)						
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13,849,153,234	(18,765,773,720)	32,614,926,954	-173.80%	26,010,849,066	26,476,824,133	(465,975,067)	-1.76%	(12)						
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	34,069,625,498	(34,069,625,498)	-	(161,458,990)	(161,458,990)	-	0.00%	(13)						
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	122,147,702,921	109,391,576,653	12,756,126,268	11.66%	(14)						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	73,914,859,407	47,367,928,793	26,546,930,614	56.04%	168,681,442,987	145,239,364,556	23,442,078,431	16.10%	(15)						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	999	640	359	56.04%	1,651	1,478	172	11.66%	(16)						
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)						

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2018 tăng 56.04% và cả năm 2018 tăng 11.66% so với cùng kỳ năm 2017 là do các nguyên nhân chính sau đây:

(3) Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4/2018 giảm 15.05% và lợi nhuận gộp cả năm 2018 cũng giảm 0.36% so với năm 2017. Lợi nhuận phát sinh từ hoạt động thương mại dịch vụ của cả công ty và chi nhánh vì đất tại KCN Bắc Ninh đã bán gần hết vào năm 2017, cụ thể năm 2017 doanh thu từ hoạt động bán và cho thuê đất đạt 287 tỷ nên lợi nhuận năm 2018 sẽ giảm so với cùng kỳ năm trước.

(4),(5),(6) Doanh thu tài chính Quý 4/2018 giảm 96.27% và cả năm 2018 cũng giảm 87.83% so với năm 2017. Do năm 2017 có phát sinh lợi nhuận do chuyển nhượng cổ phiếu còn năm 2018 thì không có, doanh thu chủ yếu do phát sinh lãi tiền gửi ngân hàng và doanh thu tài chính khác tại Bắc Ninh.

(7) Chi phí tài chính Quý 4/2018 giảm 76.8% và cả năm 2018 tăng 33.32% so với năm 2017 chủ yếu là phát sinh lãi vay bổ sung vào lãi đồng và dự phòng

(8) Chi phí bán hàng năm 2018 giảm 55.76% so với năm 2017. Và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018 giảm 60.17% so với năm 2017 do kiểm soát tốt chi phí.

(13) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 giảm 1.76% so với năm 2017.

(12)&(15) 11.66% so với năm 2017. Chính các nguyên nhân trên đã làm tổng lợi nhuận trước thuế Quý 4/2018 tăng 40.04% và cả năm 2018 tăng 9.06% và sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp thì lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2018 tăng 56.04% và cả năm 2018 tăng 11.66% so với năm 2017.



