

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**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	08-43

30
C
C
GN
S

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		647,282,015,534	723,592,057,571
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14,638,847,770	3,542,114,412
1. Tiền	111		10,638,847,770	3,542,114,412
2. Các khoản tương đương tiền	112		4,000,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		463,729,203	6,128,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.12a	463,729,203	6,128,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		469,153,006,248	593,852,948,152
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	179,624,402,138	176,800,780,077
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	147,003,213,042	58,074,846,045
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10,662,000,000	10,076,829,080
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	181,576,410,599	389,900,387,481
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,4	(49,713,019,531)	(40,999,894,531)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	161,507,320,508	115,739,843,678
1. Hàng tồn kho	141		161,507,320,508	115,739,843,678
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,519,111,805	4,329,151,329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	457,080,931	614,334,914
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		809,400,660	3,534,394,529
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	-	42,405,886
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		252,630,214	138,016,000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,311,846,375,276	1,090,647,090,980
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,028,411,000	3,466,609,250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	1,028,411,000	3,466,609,250
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		82,402,047,632	65,747,818,657
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	82,334,080,549	65,582,247,725
- Nguyên giá	222		129,357,811,945	103,747,916,395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47,023,731,396)	(38,165,668,670)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	67,967,083	165,570,932
- Nguyên giá	228		356,697,900	356,697,900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(288,730,817)	(191,126,968)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	187,139,825,246	230,993,567,558
- Nguyên giá	231		262,587,360,382	294,825,641,313
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(75,447,535,136)	(63,832,073,755)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	41,468,328,495	25,303,819,582
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41,468,328,495	25,303,819,582
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12b	972,054,694,598	760,275,805,210
1. Đầu tư vào công ty con	251		124,336,000,000	90,232,417,041
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7,500,000,000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		882,904,305,776	705,947,445,776
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(42,685,611,178)	(35,904,057,607)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27,753,068,305	4,859,470,723
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	27,753,068,305	4,859,470,723
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,959,128,390,810	1,814,239,148,551

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,206,530,236,886	1,073,507,590,416
I. Nợ ngắn hạn	310		848,521,448,819	555,435,516,582
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13a	95,846,049,001	99,398,398,481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	1,198,004,870	29,794,966,534
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	64,073,883,512	65,125,049,698
4. Phải trả người lao động	314		48,973,740	4,872,200
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	292,885,757,198	85,335,154,310
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	14,899,750,675	959,450,343
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	143,086,607,828	41,976,288,107
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	236,482,421,995	232,841,336,909
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		358,008,788,067	518,072,073,834
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	23,627,740,351	234,875,612,101
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	229,011,819,803	200,990,533,314
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	78,839,263,859	55,514,505,375
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	26,529,964,054	26,691,423,044
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		752,598,153,924	740,731,558,135
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	752,598,153,924	740,731,558,135
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740,019,140,000	740,019,140,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3,100,000)	(3,100,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,582,113,924	715,518,135
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		715,518,135	(120,413,389,106)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,866,595,789	121,128,907,241
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,959,128,390,810	1,814,239,148,551

TP. HCM, ngày 31 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04/2019	Quý 04/2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	155,257,264,892	108,081,262,577	468,198,624,924	449,933,592,386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		155,257,264,892	108,081,262,577	468,198,624,924	449,933,592,386
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	146,549,085,985	16,927,349,085	346,168,712,483	238,587,191,138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8,708,178,907	91,153,913,492	122,029,912,441	211,346,401,248
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	831,907,536	323,622,799	2,530,007,170	9,282,028,498
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(9,122,324)	8,782,071,088	12,849,383,944	36,444,366,339
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(14,034,301,846)	7,569,266,913	(2,679,524,119)	31,133,680,284
8. Chi phí bán hàng	25		2,689,260,755	5,078,593,112	12,799,711,559	15,903,380,437
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	19,544,268,238	(9,384,399,104)	76,950,076,727	21,876,547,063
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(12,684,320,226)	87,001,271,195	21,960,747,381	146,404,135,907
11. Thu nhập khác	31		156,744,480	1,046,237,727	1,529,644,159	2,471,191,035
12. Chi phí khác	32		1,239,734,313	283,496,281	1,720,821,573	1,851,192,096
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1,082,989,833)	762,741,446	(191,177,414)	619,998,939
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(13,767,310,059)	87,764,012,641	21,769,569,967	147,024,134,846
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	956,246,724	13,849,153,234	10,064,433,168	26,010,849,066
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	-	-	(161,458,990)	(161,458,990)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(14,723,556,783)	73,914,859,407	11,866,595,789	121,174,744,770
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	(199)	999	160	1,637
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.14	(199)	999	160	1,637

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21,769,569,967	147,024,134,846
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	29,212,841,281	24,725,108,927
- Các khoản dự phòng	03	VI.4,5	15,494,678,571	(18,164,407,294)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,404,162,674)	(3,045,214,198)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	(2,679,524,119)	31,133,680,284
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59,393,403,026	181,673,302,565
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(32,295,095,486)	17,754,140,473
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(45,767,476,830)	(77,731,071,891)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		98,833,352,841	(17,827,785,693)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(22,736,343,599)	1,190,216,458
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6,040,936,134)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9,310,943,192)	(22,606,172,220)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		42,075,960,626	82,452,629,692
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(17,781,337,248)	(14,791,688,521)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	722,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	3,754,430,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(41,603,582,959)	(40,232,417,041)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,439,849,369	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(57,945,070,838)	(50,547,675,562)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	112,043,434,713	(167,294,357,674)
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(85,077,591,143)	87,776,009,847
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		26,965,843,570	(79,518,347,827)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		11,096,733,358	(47,613,393,697)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,542,114,412	51,155,508,109
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	14,638,847,770	3,542,114,412

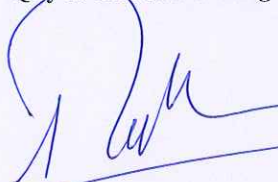
TP. HCM, ngày 31 tháng 01 năm 2020

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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

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

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

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 217 nhân viên.****6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	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 CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	500,000,000,000	89%	89%
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	200,000,000,000	60%	60%

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Đào tạo dạy nghề (chỉ hoạt động khi được cấp phép theo quy định của pháp luật). Đại lý cung cấp dịch vụ Internet. Đại lý cung cấp dịch vụ buro 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 23.105 VND/USD;

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 hóa các khoản chi phí đi vay:

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

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

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...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

Đối với Văn phòng Công ty

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

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

23. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019		01/01/2019	
Tiền	10,638,847,770		3,542,114,412	
Tiền mặt	236,036,604		278,589,263	
<i>Văn phòng Công ty</i>	148,385,916		167,913,886	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	87,650,688		110,675,377	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10,402,811,166		3,263,525,149	
<i>Văn phòng Công ty</i>	3,180,605,874		2,961,133,766	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	7,222,205,292		302,391,383	
Các khoản tương đương tiền	4,000,000,000		-	
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 3 tháng	4,000,000,000		-	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	4,000,000,000		-	
Cộng	14,638,847,770		3,542,114,412	
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	179,624,402,138	(4,840,228,203)	176,800,780,077	(4,840,228,203)
Khách hàng trong nước	179,624,402,138	(4,840,228,203)	176,800,780,077	(4,840,228,203)
<i>Văn phòng Công ty</i>	177,177,345,258	(4,840,228,203)	174,782,116,382	(4,840,228,203)
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	966,402,939	-	19,112,727,300	-
+ CTCP OTC Việt Nam	25,942,939,200	-	27,289,602,348	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	29,822,924,694	-	38,424,822,543	-
+ Công ty TNHH truyền hình cáp Saigontourist	11,563,200,000	-	32,584,082,941	-
+ CTCP công nghệ Mobifone Toàn Cầu	-	-	2,520,000	-
+ Tổng Công Ty Viễn Thông Viettel - CN Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội	437,047,908	-	913,286,091	-
+ Các đối tượng khác	108,444,830,517	(4,840,228,203)	56,455,075,159	(4,840,228,203)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	2,447,056,880	-	2,018,663,695	-
+ Các đối tượng khác	2,447,056,880	-	2,018,663,695	-
Cộng	179,624,402,138	(4,840,228,203)	176,800,780,077	(4,840,228,203)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	966,402,939	-	19,112,727,300	-
+ CTCP Phân phối Và Dịch vụ Saigontel	571,805,819	-	1,106,127,754	-
+ CTCP Xây dựng Sài Gòn Kinh Bắc	4,400,000	-	2,200,000	-
Cộng	1,542,608,758	-	20,221,055,054	-

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	147,003,213,042	(550,575,000)	58,074,846,045	(550,575,000)
Nhà cung cấp trong nước	147,003,213,042	(550,575,000)	58,074,846,045	(550,575,000)
<i>Văn phòng Công ty</i>	116,188,773,194	(550,575,000)	37,636,414,532	(550,575,000)
+ CTCP Quản Lý Đầu Tư Chuyên Nghiệp	-	-	3,139,000,000	-
+ Công Ty Cổ Phần ACC-244	5,622,690,943	-	11,097,698,000	-
+ Các đối tượng khác	110,566,082,251	(550,575,000)	23,399,716,532	(550,575,000)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	30,814,439,848	-	20,438,431,513	-
+ CTCP TN Global (TNG)	6,114,513,615	-	12,115,109,980	-
+ Các đối tượng khác	24,699,926,233	-	8,323,321,533	-
Cộng	147,003,213,042	(550,575,000)	58,074,846,045	(550,575,000)

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	-	-	61,413,000	-
+ CTCP TN Global	6,114,513,615	-	12,115,109,980	-
+ CTCP Xây Dựng Sài Gòn Kinh Bắc	691,162,780	-	691,162,780	-
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	383,419,091	-	383,419,091	-
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	-	-	19,080,000	-
Cộng	7,189,095,486	-	13,270,184,851	-

4. Phải thu khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	181,576,410,599	(44,322,216,328)	389,900,387,481	(35,609,091,328)
Ký cược, ký quỹ	4,710,779,765	-	3,818,948,593	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	4,710,779,765	-	3,818,948,593	-
+ Ngân hàng Quân đội	4,303,453,543	-	3,134,227,460	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Các đối tượng khác	407,326,222	-	684,721,133	-
Tạm ứng	9,072,479,306	-	1,652,252,887	-
Văn phòng Công ty	8,772,544,708	-	1,263,916,260	-
Chi nhánh Bắc Ninh	299,934,598	-	388,336,627	-
a. Ngắn hạn (tiếp theo)	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	167,793,151,528	(44,322,216,328)	384,429,186,001	(35,609,091,328)
Văn phòng Công ty	163,874,060,200	(40,403,125,000)	380,510,094,673	(31,690,000,000)
(1) + Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31,690,000,000	(31,690,000,000)	31,690,000,000	(31,690,000,000)
(2) + CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	19,055,000,000		194,590,000,000	-
(3) + CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	-		31,250,000,000	-
(4) + Nguyễn Thị Thi	73,941,488,000	(8,713,125,000)	77,910,000,000	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	15,400,000,000		19,216,090,893	-
+ Phạm Thị Yến	14,898,800,000	-	17,398,800,000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	3,500,000,000	-	5,627,582,959	-
+ Các đối tượng khác	5,388,772,200	-	2,827,620,821	-
Chi nhánh Bắc Ninh	3,919,091,328	(3,919,091,328)	3,919,091,328	(3,919,091,328)
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	(3,919,091,328)	3,919,091,328	(3,919,091,328)
b. Dài hạn	1,028,411,000	-	3,466,609,250	-
Ký quỹ, ký cược	1,028,411,000	-	3,466,609,250	-
+ Cty LD KCN Việt Nam - Singapore	-	-	38,198,250	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	3,298,725,000	-
+ Các đối tượng khác	129,686,000	-	129,686,000	-
Cộng	182,604,821,599	(44,322,216,328)	393,366,996,731	(35,609,091,328)

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	19,055,000,000	-	194,590,000,000	-
+ Phạm Thị Yến	14,898,800,000	-	17,398,800,000	-
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	-	-	31,250,000,000	-
+ CTCP TN Global	898,725,000	-	3,298,725,000	-
* Phải thu từ ký quỹ dài hạn	898,725,000	-	3,298,725,000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	15,400,000,000	-	19,216,090,893	-
Cộng	50,252,525,000	-	265,753,615,893	-

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

(2) Khoản phải thu Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc theo các hợp đồng chuyển nhượng:

+ 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.

(4) Khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2509/2014/HĐCN/SGT-NTT ngày 25/09/2017, Saigontel đã chuyển nhượng 2.500.000 cổ phần của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông cho Nguyễn Thị Thi với tổng giá trị HĐCN là 38.750.000.000 VND.

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2018/UTDT-SGT-THI ngày 15/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 39.160.000.000 VND.

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

6. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	149,899,859,719	-	87,848,125,673	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	41,054,919,275	-	52,248,917,692	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	103,216,230,162	-	30,240,675,881	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	5,609,560,282	-	5,358,532,100	-
+ Chi phí SX, KD dở dang DA UBQL vốn	19,150,000	-	-	-
Hàng hoá	11,607,460,789	-	27,891,718,005	-
Văn phòng Công ty	11,607,460,789	-	27,891,718,005	-
Cộng	161,507,320,508	-	115,739,843,678	-

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

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 144.271.149.437 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
7. Chi phí trả trước		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	457,080,931	614,334,914
Văn phòng Công ty	457,080,931	472,592,588
+ Công cụ dụng cụ	55,329,088	94,826,464
+ Chi phí khác	401,751,843	377,766,124
Chi nhánh Bắc Ninh	-	141,742,326
+ Công cụ dụng cụ		141,742,326
b. Chi phí trả trước dài hạn	27,753,068,305	4,859,470,723
Văn phòng Công ty	14,582,706,100	4,859,470,723
Chi phí công cụ, dụng cụ	9,883,328	
Chi phí khác	14,572,822,772	4,859,470,723
Chi nhánh Bắc Ninh	13,170,362,205	-
Chi phí khác	13,170,362,205	-
Cộng	28,210,149,236	5,473,805,637

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

9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	356,697,900	356,697,900
Mua trong năm	-	-
Số dư cuối năm	356,697,900	356,697,900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	191,126,968	191,126,968
Khấu hao trong năm	97,603,849	97,603,849
Số dư cuối năm	288,730,817	288,730,817
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	165,570,932	165,570,932
Số dư cuối năm	67,967,083	67,967,083

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 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	45,969,740,724	248,855,900,589	294,825,641,313

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

ĐT XD CB h. thành		15,009,200,706	15,009,200,706
Thanh lý, nhượng bán	(3,897,075,556)	(36,586,419,091)	(40,483,494,647)
Giảm khác	-	(6,763,986,990)	(6,763,986,990)
Số dư cuối năm	42,072,665,168	220,514,695,214	262,587,360,382
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3,176,295,056	60,655,778,699	63,832,073,755
Khấu hao trong năm	936,682,792	19,320,491,914	20,257,174,706
Giảm khác	(316,820,124)	(8,324,893,201)	(8,641,713,325)
Số dư cuối năm	3,796,157,724	71,651,377,412	75,447,535,136
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	42,793,445,668	188,200,121,890	230,993,567,558
Số dư cuối năm	38,276,507,444	148,863,317,802	187,139,825,246

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 187.139.825.246 VND.

(**) 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	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	41,468,328,495	-	25,303,819,582	-
Văn phòng Công ty	41,468,328,495	-	25,303,819,582	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1,793,153,342	-	1,527,762,487	-
Dự án 139 Trích Sài	-	-	816,211,740	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	9,484,172,549	-	374,707,500	-
Dự án cao ốc Phạm Hùng	141,388,500	-	-	-
Dự án TTDV tại KCN ĐĐHS	1,284,298,104	-	-	-
Dự án khác	4,198,429,000	-	-	-
Dự án tại TP. Bắc Giang	24,566,887,000	-	22,585,137,855	-
Cộng	41,468,328,495	-	25,303,819,582	-

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 37

13. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	95,846,049,001	95,846,049,001	99,398,398,481	99,398,398,481
Nhà cung cấp trong nước	95,846,049,001	95,846,049,001	99,398,398,481	99,398,398,481
Văn phòng Công ty	95,158,364,033	95,158,364,033	91,229,204,640	91,229,204,640
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	23,086,636,402	23,086,636,402	43,722,769,355	43,722,769,355
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	79,104,798	79,104,798	163,104,798	163,104,798
+ Các công ty khác	71,992,622,833	71,992,622,833	47,343,330,487	47,343,330,487

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi nhánh Bắc Ninh	687,684,968	687,684,968	8,169,193,841	8,169,193,841
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	343,803,150	343,803,150	7,318,330,875	7,318,330,875
+ Các công ty khác	343,881,818	343,881,818	850,862,966	850,862,966
Cộng	95,846,049,001	95,846,049,001	99,398,398,481	99,398,398,481
	31/12/2019		01/01/2019	
b. Phải trả người bán là các bên liên quan	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	23,086,636,402	23,086,636,402	43,722,769,355	43,722,769,355
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	79,104,798	79,104,798	163,104,798	163,104,798
Cộng	23,165,741,200	23,165,741,200	43,885,874,153	43,885,874,153
14. Người mua trả tiền trước			31/12/2019	01/01/2019
Ngắn hạn			1,198,004,870	29,794,966,534
Khách hàng trong nước			1,198,004,870	29,408,337,438
Văn phòng Công ty			1,651,645	13,055,459,786
Chi nhánh Bắc Ninh			1,196,353,225	16,352,877,652
+ Công ty CP Công Nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa			-	3,484,993,050
+ Các đối tượng khác			1,196,353,225	12,867,884,602
Khách hàng nước ngoài			-	386,629,096
Văn phòng Công ty			-	386,629,096
+ Công ty Movitel, S.A			-	382,422,446
+ Dell Global B.V.Singapore			-	4,206,650
Cộng			1,198,004,870	29,794,966,534
15. Vay và nợ thuê tài chính			31/12/2019	01/01/2019
Vay ngắn hạn và dài hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	236,482,421,995	236,482,421,995	232,841,336,909	232,841,336,909
Văn phòng Công ty	236,482,421,995	236,482,421,995	232,841,336,909	232,841,336,909
+ 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 Công Thương - CN Bắc Ninh	-	-	3,871,691,017	3,871,691,017
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	15,887,292,375	15,887,292,375	19,631,656,272	19,631,656,272
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000	28,812,000,000
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động sản Saigontel	3,757,140,000	3,757,140,000	-	-
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	8,640,432,963	8,640,432,963	8,640,432,963

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimes	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000	8,000,000,000
+ CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5,200,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000
+ CTCP Phát Triển đô thị Tây Bắc	10,000,000,000	10,000,000,000		
+ Trái phiếu phát hành + Lê Nhật Phương Linh	145,000,000,000	145,000,000,000	145,000,000,000	145,000,000,000
	-	-	2,500,000,000	2,500,000,000
b. Vay dài hạn	78,839,263,859	78,839,263,859	55,514,505,375	55,514,505,375
Văn phòng Công ty (4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	5,617,071,605	5,617,071,605	3,262,890,000	3,262,890,000
	5,617,071,605	5,617,071,605	3,262,890,000	3,262,890,000
Chi nhánh Bắc Ninh (2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	73,222,192,254	73,222,192,254	52,251,615,375	52,251,615,375
	73,222,192,254	73,222,192,254	52,251,615,375	52,251,615,375
Cộng	315,321,685,854	315,321,685,854	288,355,842,284	288,355,842,284

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

+ HĐ vay số 02/2014 - HĐTDDA/NHCT282- NX/NVP SGT ngày 01/10/2014	66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	18,461,615,375	Tài sản hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng 58.100m2 Nhà xưởng và 4.950m2 Nhà văn phòng tại KCN - Đại Đồng Hoàn Sơn; Các quyền lợi ích khoản thanh toán liên quan tới QSD đất và Tài sản gắn liền với đất sau thời điểm tháng 09/2014.
---	---	-----------	----------------	---

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+ HĐ vay số 01/2018- HĐVCĐATL/NHCT282- SGT ngày 08/11/2018	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	11%/ năm		Tài sản hình thành trong tương lai từ DA ĐT XD và kinh doanh CSHT KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn GD II; ...

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay HD Bank số 02682/18MN/HDTD	36 tháng	10%	907,523,605	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HDTD	36 tháng	10%	408,348,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HDTD	36 tháng	10%	610,700,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Khế ước vay HD Bank số 907257/19MN/HDTD	36 tháng	10%	805,000,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA FORTUNER
Khế ước vay HD Bank số 915559/19MN/HDTD	36 tháng	10%	2,885,500,000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô LAND CRUISER

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

HĐ vay số 12087.18.201.1431327.TD ngày 23/04/2018.	Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký hợp đồng đến hết 15/04/2019.	Theo từng văn bản nhận nợ	15,887,292,375	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
+ BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017	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 08 ngày 01/04/2018	Thời hạn thanh toán đến ngày 31/12/2019	8%/năm	8,000,000,000	Tín chấp
+ Hợp đồng vay số 07- 2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV	Hạn trả nợ ngày 31/12/2019	Lãi suất 0,01%/ tháng	28,812,000,000	Tín chấp
+ Theo phụ lục thỏa thuận mượn vốn số 01/PLTTV- SHP-SGT/2018 ký ngày 01/01/2018	Hạn trả nợ đến hết ngày 31/12/2019	Lãi suất 4,5%/năm cho món 200 triệu đồng và 10,5%/năm cho món 5 tỷ đồng	5,200,000,000	Tín chấp

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	-	62,395,233,333
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28,812,000,000	309,825,040	28,812,000,000	257,099,080
+ CTCP Kum Ba	8,640,432,963	2,279,551,704	8,640,432,963	1,216,408,589
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8,000,000,000	7,499,681,952	8,000,000,000	6,039,511,153
Cộng	45,452,432,963	10,089,058,696	45,452,432,963	69,908,252,155

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019
	Thuế giá trị gia tăng	1,490,725,997	38,289,787,897	39,780,513,894
Văn phòng Công ty	1,490,725,997	26,972,620,776	28,463,346,773	-
Chi nhánh Bắc Ninh	-	11,317,167,121	11,317,167,121	-
Thuế TNDN	62,965,833,879	10,064,433,168	9,310,943,192	63,719,323,855
Chi nhánh Bắc Ninh	62,965,833,879	10,064,433,168	9,310,943,192	63,719,323,855
Thuế thu nhập cá nhân	66,513,932	1,549,829,938	1,342,274,320	274,069,550
Văn phòng Công ty	66,513,932	1,393,217,411	1,189,412,380	270,318,963
Chi nhánh Bắc Ninh	-	156,612,527	152,861,940	3,750,587
Thuế tài nguyên	50,211,527	813,295,561	783,016,981	80,490,107
Chi nhánh Bắc Ninh	50,211,527	813,295,561	783,016,981	80,490,107
Các loại thuế khác	551,764,363	353,215,787	904,980,150	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Văn phòng Công ty	497,490,900	56,522,642	554,013,542	-
Chi nhánh Bắc Ninh	54,273,463	296,693,145	350,966,608	-
Cộng	65,125,049,698	51,070,562,351	52,121,728,537	64,073,883,512

b. Phải thu	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3,534,394,529	28,925,122,333	31,650,116,202	809,400,660
Văn phòng Công ty	-	25,175,460,115	24,642,014,303	533,445,812
Chi nhánh Bắc Ninh	3,534,394,529	3,749,662,218	7,008,101,899	275,954,848
Thuế thu nhập cá nhân	42,405,886	-	42,405,886	-
Chi nhánh Bắc Ninh	42,405,886	-	42,405,886	-
Cộng	3,576,800,415	28,925,122,333	31,692,522,088	809,400,660

17. Chi phí phải trả	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	292,885,757,198	85,335,154,310
Văn phòng Công ty	273,239,691,950	67,642,286,678
Trích trước chi phí lãi vay	273,239,691,950	67,642,286,678
Chi nhánh Bắc Ninh	19,646,065,248	17,692,867,632
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất	19,646,065,248	17,692,867,632
b. Dài hạn	23,627,740,351	234,875,612,101
Văn phòng Công ty	23,627,740,351	234,875,612,101
Trích trước chi phí lãi vay	23,627,740,351	234,875,612,101
Cộng	316,513,497,549	320,210,766,411
18. Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	245,913,534	93,382,824
Văn phòng Công ty	215,905,200	65,911,194
Chi nhánh Bắc Ninh	30,008,334	27,471,630
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	7,502,653
Chi nhánh Bắc Ninh	-	7,502,653
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	171,000,000	171,000,000
Văn phòng Công ty	171,000,000	171,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	142,669,694,294	41,704,402,630
Văn phòng Công ty	134,973,260,999	32,844,526,494
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (3)	11,134,874,000	11,134,874,000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Công ty CP TN Global	-	2,400,000,000
+ Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	11,134,873,500	11,008,731,500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Các đối tượng khác	109,703,513,499	5,300,920,994
Chi nhánh Bắc Ninh	7,696,433,295	8,859,876,136
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (1)	7,614,151,387	6,953,419,242
+ Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Ninh	72,000,000	72,000,000
+ Các đối tượng khác	10,281,908	1,834,456,894
Cộng	143,086,607,828	41,976,288,107

	31/12/2019	01/01/2019
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27,024,059,625	4,816,131,470
Văn phòng Công ty	5,012,274,475	4,816,131,470
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223,730,600	223,730,600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1,381,939,000	1,381,939,000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343,300,000	343,300,000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	1,057,218,000	815,970,000
+ Các đối tượng khác	2,006,086,875	2,051,191,870
Chi nhánh Bắc Ninh	22,011,785,150	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	201,987,760,178	196,174,401,844
Văn phòng Công ty	201,987,760,178	196,174,401,844
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (2)	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	150,437,975,000	144,624,616,666
+ Các đối tượng khác	2,610,000	2,610,000
Cộng	229,011,819,803	200,990,533,314

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

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

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

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

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM và dự án tại ICT 2- Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Q12 với tổng giá trị hợp đồng là 114.624.616.666 VNĐ.

- Khoản phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội với giá trị hợp đồng là 50.000.000.000 VNĐ.

	31/12/2019	01/01/2019
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	7,614,151,387	6,953,419,242
+ Công ty CP TN Global	-	2,400,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Ông Đặng Thành Tâm	1,500,000,000	1,500,000,000
Cộng	62,161,326,565	63,900,594,420
d. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	31/12/2019	01/01/2019
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51,547,175,178	51,547,175,178
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	7,614,151,387	6,953,419,242
Cộng	59,161,326,565	66,635,468,420
19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019
Văn phòng Công ty	12,978,975,529	602,686,143
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ</i>	<i>12,978,975,529</i>	<i>602,686,143</i>
Chi nhánh Bắc Ninh	1,920,775,146	356,764,200
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng</i>	<i>1,920,775,146</i>	<i>356,764,200</i>
Cộng	14,899,750,675	959,450,343
20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2019	01/01/2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26,529,964,054	26,691,423,044
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26,529,964,054	26,691,423,044
Cộng	26,529,964,054	26,691,423,044
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	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của các nhà đầu tư	740,016,040,000	740,016,040,000
Cổ phiếu quỹ	3,100,000	3,100,000
Cộng	740,019,140,000	740,019,140,000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm 2019	Năm 2018
và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740,019,140,000	740,019,140,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>740,019,140,000</i>	<i>740,019,140,000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>740,019,140,000</i>	<i>740,019,140,000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74,001,914	74,001,914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74,001,914	74,001,914
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cổ phiếu phổ thông	74,001,604	74,001,604
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

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

	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	326,186,185,951	299,851,445,121
<i>Văn phòng Công ty</i>	300,035,337,636	280,533,066,634
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	26,150,848,315	19,318,378,487
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	20,576,982,634	17,330,653,754
<i>Văn phòng Công ty</i>	20,576,982,634	17,330,653,754
Doanh thu hoạt động cho thuê, chuyển nhượng văn phòng & nhà xưởng	96,749,730,099	54,492,270,042
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	96,749,730,099	54,492,270,042
Doanh thu hoạt động chuyển quyền cho thuê lại đất	24,685,726,240	78,259,223,469
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	24,685,726,240	78,259,223,469
Cộng	468,198,624,924	449,933,592,386

b. Doanh thu cho thuê tài sản

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.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 2019	Năm 2018
b1. Ghi nhận doanh thu một lần		
Doanh thu	24,685,726,240	78,259,223,469
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21,006,135,840	72,331,989,583
b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê		
Doanh thu	649,624,375	2,006,646,756
Lợi nhuận kế toán trước thuế	552,793,048.42	1,854,666,399.56

	Năm 2019	Năm 2018
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	275,499,447,307	248,172,605,235
<i>Văn phòng Công ty</i>	267,728,877,843	243,085,569,547
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	7,770,569,464	5,087,035,688
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	13,438,657,969	12,187,776,618
<i>Văn phòng Công ty</i>	13,438,657,969	12,187,776,618
Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng	53,551,016,807	42,681,754,433
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	53,551,016,807	42,681,754,433
Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất	3,679,590,400	(64,454,945,148)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi nhánh Bắc Ninh	3,679,590,400	(64,454,945,148)
Cộng	346,168,712,483	238,587,191,138

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi	1,724,638,555	2,884,661,625
Văn phòng Công ty	859,026,838	1,101,298,011
Chi nhánh Bắc Ninh	865,611,717	1,783,363,614
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	387,986,975	64,898,576
Văn phòng Công ty	2,902,780	5,187,650
Chi nhánh Bắc Ninh	385,084,195	59,710,926
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	39,708,813
Văn phòng Công ty	-	39,708,813
Doanh thu hoạt động tài chính khác	417,381,640	6,292,759,484
Văn phòng Công ty	38,687,671	5,627,582,959
Chi nhánh Bắc Ninh	378,693,969	665,176,525
Cộng	2,530,007,170	9,282,028,498

4. Chi phí tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền vay	(2,679,524,119)	31,133,680,284
Văn phòng Công ty	(7,563,120,670)	22,196,588,244
Chi nhánh Bắc Ninh	4,883,596,551	8,937,092,040
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	34,229,492	122,824,239
Văn phòng Công ty	33,988,020	112,961,911
Chi nhánh Bắc Ninh	241,472	9,862,328
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	15,494,678,571	5,187,861,816
Văn phòng Công ty	15,494,678,571	5,187,861,816
Cộng	12,849,383,944	36,444,366,339

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019	Năm 2018
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10,064,433,168	26,010,849,066

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

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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	112,043,434,713	(167,294,357,674)

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(85,077,591,143)	(87,776,009,847)

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 kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch và số dư trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
	Công ty con	Mua hàng	5,134,258,708	23,086,636,402
		Bán hàng	624,055,639	966,402,939
Công ty CP Đầu tư bất động sản Saigontel		Phải thu khác	7,738,433,308	3,500,000,000
		Mượn tiền	26,125,000,000	17,456,420,920
		Vay tiền	5,657,140,000	3,757,140,000
	Công ty con	Mua hàng	87,750,000	79,104,798
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel		Bán hàng	9,793,303,713	571,805,819
		Phải thu khác	17,511,264,390	15,400,000,000
		Phải trả khác	-	2,610,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
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	175,535,000,000	19,055,000,000
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Chung nhà đầu tư là Tổng Công ty CP Kinh Bắc	Phải trả tiền mượn	660,732,145	(7,614,151,387)
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 Suong là chủ tịch HĐQT của	Phải trả tiền vay	-	(8,000,000,000)
Ông Đặng Thành Tâm Bà Phạm Thị Yến	Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT - Bà Nguyễn Thị Kim Thanh là chị họ hàng bên ngoài của bà Phạm Thị Yến	Phải trả tiền mượn Thanh toán tiền mua BĐS	- 2,500,000,000	(1,500,000,000) 14,898,800,000

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

Xem thuyết minh tại trang số 39-40.

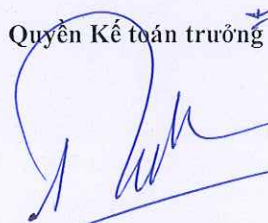
5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

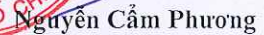
Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 31 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.5. Nợ xấu	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
☛ - Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	100,063,557,715	50,350,538,186		306,848,557,715	265,848,663,186	
+ Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31,690,000,000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	31,690,000,000	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3,919,091,328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	3,919,091,328	-	Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc (*)	19,055,000,000	19,055,000,000	Khoản phải thu sẽ được thu hồi trong năm 2019	194,590,000,000	194,590,000,000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
+ CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex (*)	-	-	Khoản phải thu sẽ được thu hồi trong năm 2019	31,250,000,000	31,250,000,000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
+ Các công nợ phải thu từ hoạt động thương mại (*)	45,399,466,387	31,295,538,186	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	45,399,466,387	40,008,663,186	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

(*) Theo đánh giá của Ban Giám đốc, các khoản nợ này không suy giảm giá trị so với đầu năm và có khả năng thu hồi được trong 6 tháng đầu năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	49,324,844,906	5,911,363,923	17,487,126,547	31,024,581,019	103,747,916,395
Mua trong năm	17,516,011,383	153,889,545	7,865,073,972	74,920,650	25,609,895,550
ĐT XDCB h. thành	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	66,840,856,289	6,065,253,468	25,352,200,519	31,099,501,669	129,357,811,945
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	19,730,823,359	5,324,245,902	5,043,342,116	8,067,257,293	38,165,668,670
Khấu hao trong năm	3,029,251,249	567,888,090	2,731,856,310	2,529,067,077	8,858,062,726
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	22,760,074,608	5,892,133,992	7,775,198,426	10,596,324,370	47,023,731,396
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	29,594,021,547	587,118,021	12,443,784,431	22,957,323,726	65,582,247,725
Số dư cuối năm	44,080,781,681	173,119,476	17,577,002,093	20,503,177,299	82,334,080,549

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 58.860.835.893 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.12. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****Ngắn hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	463,729,203	463,729,203	6,128,000,000	6,128,000,000
Cộng	463,729,203	463,729,203	6,128,000,000	6,128,000,000

Cộng**b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**Số lượng cổ
phần/Tỷ lệ sở
hữu

31/12/2019

01/01/2019

		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
Đầu tư vào công ty con		124,336,000,000	-	124,336,000,000	90,232,417,041	-	90,232,417,041
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel (1)	70%	35,000,000,000	-	35,000,000,000	26,872,417,041	-	26,872,417,041
+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel (2)	100%	30,000,000,000	-	30,000,000,000	30,000,000,000	-	30,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc (3)	100%	59,336,000,000	-	59,336,000,000	33,360,000,000	-	33,360,000,000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		890,404,305,776	(42,685,611,178)	847,718,694,598	705,947,445,776	(35,904,057,607)	670,043,388,169
+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (4)	6,270,000	220,000,000,000	(19,557,983,174)	200,442,016,826	220,000,000,000	(17,400,916,748)	202,599,083,252
+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (5)	16,003,665	265,313,144,445	(11,747,846,191)	253,565,298,254	265,313,144,445	(9,539,072,121)	255,774,072,324
+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (6)	3,438,593	52,332,086,331	(6,998,616,726)	45,333,469,605	35,375,226,331	(6,998,616,726)	28,376,609,605
+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA (7)	6,640,000	66,400,000,000	(2,081,165,087)	64,318,834,913	66,400,000,000	(1,965,452,012)	64,434,547,988
+ Công ty CP ĐT & PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (8)	2,881,200	28,812,000,000	-	28,812,000,000	28,812,000,000	-	28,812,000,000
+ Trường ĐHDL Hùng Vương (9)	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 (10)	12,725,000	242,867,050,000	-	242,867,050,000	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
+ Công Ty CP Giải Trí Năng Vàng	75,000	7,500,000,000	-	7,500,000,000	-	-	-
Cộng		1,014,740,305,776	(42,685,611,178)	972,054,694,598	796,179,862,817	(35,904,057,607)	760,275,805,210

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 01/01/2018	740,019,140,000	(3,100,000)	(120,413,389,106)	619,602,650,894
Lợi nhuận	-	-	121,174,744,770	121,174,744,770
Giảm khác	-	-	(45,837,529)	(45,837,529)
Số dư tại ngày 31/12/2018	740,019,140,000	(3,100,000)	715,518,135	740,731,558,135
Số dư tại ngày 01/01/2019	740,019,140,000	(3,100,000)	715,518,135	740,731,558,135
Lợi nhuận	-	-	11,866,595,789	11,866,595,789
Số dư tại ngày 31/12/2019	740,019,140,000	(3,100,000)	12,582,113,924	752,598,153,924

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác (*)	Hoạt động cho thuê văn phòng	Hoạt động cho thuê và bán nhà xưởng	Hoạt động cho thuê lại đất	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	326,186,185,951	20,576,982,634	96,749,730,099	24,685,726,240	468,198,624,924
2. Giá vốn	275,499,447,307	13,438,657,969	53,551,016,807	3,679,590,400	346,168,712,483
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	50,686,738,644	7,138,324,665	43,198,713,292	21,006,135,840	122,029,912,441
5. Tài sản bộ phận	11,607,460,789	38,276,507,444	148,863,317,802	149,899,859,719	348,647,145,754
6. Tài sản không phân bổ					1,610,481,245,056
Tổng tài sản					1,959,128,390,810
7. Nợ phải trả bộ phận					-
8. Nợ phải trả không phân bổ					1,206,530,236,886
Tổng nợ phải trả					1,206,530,236,886

(*) Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác: Cung cấp thiết bị và dịch vụ trong lĩnh vực viễn thông, Hạ tầng viễn thông, dịch vụ đường truyền, và kinh doanh xăng dầu....

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	147,586,304,654	320,612,320,270	468,198,624,924
2. Giá vốn	65,001,176,671	281,167,535,812	346,168,712,483
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	82,585,127,983	39,444,784,458	122,029,912,441
4. Tài sản bộ phận	766,966,290,604	1,192,162,100,206	1,959,128,390,810
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	766,966,290,604	1,192,162,100,206	1,959,128,390,810
6. Nợ phải trả bộ phận	216,744,826,223	989,785,410,663	1,206,530,236,886
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	216,744,826,223	989,785,410,663	1,206,530,236,886

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Căn cứ theo thông tư số 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2019 công bố so với quý cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD Quý 4		Chênh lệch		Ghi chú
	2019 (1)	2018 (2)	Giá trị (3)=(1)-(2)	Tỷ lệ %/năm trước (4)=(3)/(1)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	155,257,264,892	108,081,262,577	47,176,002,315	43.65%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	155,257,264,892	108,081,262,577	47,176,002,315	43.65%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	146,549,085,985	16,927,349,085	129,621,736,900	765.75%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,708,178,907	91,153,913,492	(82,445,734,585)	-90.45%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	831,907,536	323,622,799	508,284,737	157.06%	(4)
7. Chi phí tài chính	(9,122,324)	8,782,071,088	(8,791,193,412)	-100.10%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	(14,034,301,846)	7,569,266,913	(21,603,568,759)	-285.41%	
8. Chi phí bán hàng	2,689,260,755	5,078,593,112	(2,389,332,357)	-47.05%	(6)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19,544,268,238	(9,384,399,104)	28,928,667,342	-308.26%	(7)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(12,684,320,226)	87,001,271,195	(99,685,591,421)	-114.58%	(8)
11. Thu nhập khác	156,744,480	1,046,237,727	(889,493,247)	-85.02%	(9)
12. Chi phí khác	1,239,734,313	283,496,281	956,238,032	337.30%	(10)
13. Lợi nhuận khác	(1,082,989,833)	762,741,446	(1,845,731,279)	-241.99%	(12)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(13,767,310,059)	87,764,012,641	(101,531,322,700)	-115.69%	(13)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	956,246,724	13,849,153,234	(12,892,906,510)	-93.10%	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(14,723,556,783)	73,914,859,407	(88,638,416,190)	-119.92%	(14)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(199)	999	(1,198)	-119.92%	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(199)	999	(1,198)	-119.92%	

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2019 giảm 119.92% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân chính sau đây:

(1)&(3) Doanh thu thuần Quý 04/2019 tăng 43.65% do doanh thu các hoạt động thương mại xuất hóa đơn vào thời điểm cuối năm, riêng tại chi nhánh Bắc Ninh đang tập trung vào đền bù giai đoạn 2 nên Quý 04/2019 không phát sinh doanh thu cho thuê đất. Đồng thời, năm 2018, do chi nhánh Bắc Ninh có quyết toán chi phí giai đoạn 1 nên có điều chỉnh giảm giá vốn đất nên chi phí giá vốn năm 2018 giảm mạnh nên lợi nhuận gộp năm 2018 đạt được 91 tỷ. Còn năm 2019 các hoạt động dự án Bất động sản đang bắt đầu giai đoạn triển khai nên chưa phát sinh lợi nhuận vì thế lợi nhuận gộp Quý 04/2019 giảm mạnh đến 90.45% so với cùng kỳ năm 2018

(4)&(5) Doanh thu tài chính Quý 04/2019 tăng 157.06% và chi phí tài chính giảm 100.10% so với cùng kỳ năm 2018 do phát sinh chủ yếu từ lãi tiền gửi và giảm tiền lãi vay. Trong đó lãi vay có phát sinh -14 tỷ là do chi phí lãi vay trích dư nhiều hơn so với thực tế phát sinh.

(6)&(7) Chi phí bán hàng giảm 47.05% và chi phí quản lý cũng giảm 308.26% so với cùng kỳ năm 2018 do giai đoạn này công ty đang triển khai nhiều dự án nên chi phí vận hành cho khối quản lý tăng cao nhưng kết quả kinh doanh của các dự án này sẽ mang lại trong tương lai lợi nhuận

(12) Lợi nhuận khác Quý 04/2019 giảm 241.99% so với cùng kỳ năm 2018 do phát sinh chi phí tài trợ cho các hoạt động liên quan đến dự án

(13)&(14) Chính vì thế cho nên lợi nhuận trước thuế Quý 4/2019 giảm 115.69% và lợi nhuận sau thuế cũng giảm tương ứng 119.92% so với Quý 04/2018

Đồng thời, 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 năm 2019 công bố so với báo cáo cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

	Số liệu KQKD		Chênh lệch		Ghi chú
	2019	2018	Giá trị	Tỷ lệ %/năm trước	
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(1)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	468,198,624,924	449,933,592,386	18,265,032,538	4.06%	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	468,198,624,924	449,933,592,386	18,265,032,538	4.06%	(1)
4. Giá vốn hàng bán	346,168,712,483	238,587,191,138	107,581,521,345	45.09%	(2)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122,029,912,441	211,346,401,248	(89,316,488,807)	-42.26%	(3)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	2,530,007,170	9,282,028,498	(6,752,021,328)	-72.74%	(4)
7. Chi phí tài chính	12,849,383,944	36,444,366,339	(23,594,982,395)	-64.74%	(5)
Trong đó: Chi phí lãi vay	(2,679,524,119)	31,133,680,284	(33,813,204,403)	-108.61%	
8. Chi phí bán hàng	12,799,711,559	15,903,380,437	(3,103,668,878)	-19.52%	(6)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	76,950,076,727	21,876,547,063	55,073,529,664	251.75%	(7)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21,960,747,381	146,404,135,907	(124,443,388,526)	-85.00%	(8)
11. Thu nhập khác	1,529,644,159	2,471,191,035	(941,546,876)	-38.10%	(9)
12. Chi phí khác	1,720,821,573	1,851,192,096	(130,370,523)	-7.04%	(10)
13. Lợi nhuận khác	(191,177,414)	619,998,939	(811,176,353)	-130.84%	(12)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21,769,569,967	147,024,134,846	(125,254,564,879)	-85.19%	(13)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	10,064,433,168	26,010,849,066	(15,946,415,898)	-61.31%	(14)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(161,458,990)	(161,458,990)	-	0.00%	

17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11,866,595,789	121,174,744,770	(109,308,148,981)	-90.21%	(15)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	160	1,637	(1,477)	-90.21%	
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	160	1,637	(1,477)	-90.21%	

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 giảm 90.21% so với cùng kỳ năm trước là do các nguyên nhân chính sau đây:

- (1)&(3) *Doanh thu thuần năm 2019 tăng 4.06% do chi nhánh Bắc Ninh đang tập trung vào đền bù giai đoạn 2 nên không phát sinh doanh thu cho thuê lại đất và doanh thu hoạt động thương mại khác tương đối ổn định và tăng nhẹ vào thời điểm cuối năm. Đồng thời năm 2019 tại chi nhánh Bắc Ninh không có điều chỉnh giá vốn như thời điểm quyết toán chi phí xây dựng ở giai đoạn 1 nên giá vốn tăng 45.09% và lợi nhuận gộp năm 2019 giảm 42.26% so với cùng kỳ năm 2018*
- (4)&(5) *'Doanh thu tài chính năm 2019 giảm 72.74% và chi phí tài chính cũng giảm 64.74% so với cùng kỳ năm 2018 do phát sinh chủ yếu từ lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá và giảm tiền lãi vay do điều giảm lãi vay do đã trích dư so với thực tế phát sinh*

- (6)&(7) *Chi phí bán hàng năm 2019 giảm 19.52%, chi phí quản lý thì lại tăng đến 251.75% so với cùng kỳ năm trước do giai đoạn đầu công ty mẹ đang triển khai nhiều dự án nên phát sinh chi phí vận hành cho khối quản lý khá nhiều và do năm 2018 có hoàn nhập dự phòng khoảng 28 tỷ nên năm 2019 có sự khác biệt nhiều so với năm 2018*

- (12)&(14) *Lợi nhuận khác năm 2019 giảm 130.84% so với cùng kỳ năm 2018 do phát sinh chi phí tài trợ cho các hoạt động liên quan đến triển khai dự án và chi phí thuế TNDN phát sinh tại chi nhánh Bắc Ninh*

- (13)&(15) *Chính vì vậy cho nên lợi nhuận trước thuế năm 2019 đã giảm 85.19% và lợi nhuận sau khi trừ thuế TNDN cũng giảm tương ứng 90.21% so với cùng kỳ năm 2018*

