

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG
SÀI GÒN

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 04
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 58

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

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

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL

Mã chứng khoán niêm yết: SGT

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 10/04/2018)
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 10/04/2018)
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Sương	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Cẩm Phương	Tổng Giám Đốc
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Quyền Kế toán trưởng
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh

Người đại diện theo pháp luật

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

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

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389 A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0618220-R/AISC-DN1 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP.HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019



TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN VINH

Số GCNĐKHNKT: 0112-2018-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG

Số GCNĐKHNKT: 1169-2018-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

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

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

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

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

Tel: (84.24) 3782 0045

Tel: (84.236) 3747 619

Tel: (84.28) 3832 9129

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Fax: (84.236) 3747 620

Fax: (84.28) 3834 2957

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Email: danang@aisc.com.vn

Email: cantho@aisc.com.vn

Email: haiphong@aisc.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		723.592.057.571	692.067.549.531
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.542.114.412	51.155.508.109
1. Tiền	111		3.542.114.412	11.751.508.109
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	39.404.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.128.000.000	6.850.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.12a	6.128.000.000	6.850.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		593.852.948.152	588.621.996.158
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	176.800.780.077	202.316.272.823
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	58.074.846.045	42.952.935.739
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10.076.829.080	13.831.259.080
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	389.900.387.481	393.873.692.157
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,4	(40.999.894.531)	(64.352.163.641)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	115.739.843.678	38.008.771.787
1. Hàng tồn kho	141		115.739.843.678	38.008.771.787
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.329.151.329	7.431.273.477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	614.334.914	430.203.705
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.534.394.529	6.880.075.496
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	42.405.886	36.990.062
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		138.016.000	84.004.214

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.090.647.090.980	1.063.966.089.630
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.466.609.250	3.567.609.250
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	3.466.609.250	3.567.609.250
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		65.747.818.657	62.074.892.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	65.582.247.725	61.873.779.703
- Nguyên giá	222		103.747.916.395	94.270.664.818
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.165.668.670)	(32.396.885.115)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	165.570.932	201.112.955
- Nguyên giá	228		356.697.900	304.647.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191.126.968)	(103.534.945)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	230.993.567.558	245.702.313.551
- Nguyên giá	231		294.825.641.313	293.710.868.155
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(63.832.073.755)	(48.008.554.604)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	25.303.819.582	21.156.205.796
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.303.819.582	21.156.205.796
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12b	760.275.805.210	725.231.249.985
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.232.417.041	50.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		705.947.445.776	705.947.445.776
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.904.057.607)	(30.716.195.791)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.859.470.723	6.233.818.390
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	4.859.470.723	6.233.818.390
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		1.814.239.148.551	1.756.033.639.161

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.073.507.590.416	1.136.430.988.267
I. Nợ ngắn hạn	310		555.435.516.582	607.329.869.252
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13a	99.398.398.481	118.544.417.222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	29.794.966.534	19.166.296.449
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	65.125.049.698	63.318.062.325
4. Phải trả người lao động	314		4.872.200	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	85.335.154.310	208.673.146.804
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	959.450.343	5.730.350.673
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	41.976.288.107	46.832.268.717
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	232.841.336.909	145.065.327.062
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		518.072.073.834	529.101.119.015
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	234.875.612.101	224.909.444.159
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	200.990.533.314	54.529.929.773
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	55.514.505.375	222.808.863.049
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	26.691.423.044	26.852.882.034
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		740.731.558.135	619.602.650.894
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	740.731.558.135	619.602.650.894
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		740.019.140.000	740.019.140.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		715.518.135	(120.413.389.106)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(120.413.389.106)	(229.804.965.759)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		121.128.907.241	109.391.576.653
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.814.239.148.551	1.756.033.639.161

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	449.933.592.386	619.331.542.866
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		449.933.592.386	619.331.542.866
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	238.587.191.138	401.808.136.485
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		211.346.401.248	217.523.406.381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.282.028.498	29.743.805.509
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	36.444.366.339	26.407.958.972
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.133.680.284	32.634.120.473
8. Chi phí bán hàng	25		15.903.380.437	24.754.307.862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.876.547.063	54.924.116.387
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		146.404.135.907	141.180.828.669
11. Thu nhập khác	31		2.471.191.035	1.995.723.854
12. Chi phí khác	32		1.851.192.096	7.469.610.727
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		619.998.939	(5.473.886.873)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		147.024.134.846	135.706.941.796
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	26.010.849.066	26.476.824.133
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		121.174.744.770	109.391.576.653

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		147.024.134.846	135.706.941.796
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-10	24.725.108.927	25.508.456.141
- Các khoản dự phòng	03	VI.4,5	(18.164.407.294)	4.574.869.308
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(33.776.036)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.045.214.198)	(25.261.477.036)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	31.133.680.284	32.634.120.473
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		181.673.302.565	173.129.134.646
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		17.754.140.473	18.343.013.528
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(77.731.071.891)	102.554.561.434
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.827.785.693)	(179.191.464.395)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.190.216.458	2.285.233.869
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(16.688.535.387)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.606.172.220)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(34.820.214)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		82.452.629.692	100.397.123.481
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(14.791.688.521)	(21.351.879.804)
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		-	(18.244.160.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.754.430.000	46.025.780.332
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40.232.417.041)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	64.750.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.354.087.097
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(50.547.675.562)	72.533.827.625

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	(167.294.357.674)	18.065.547.999
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	87.776.009.847	(194.776.296.555)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(79.518.347.827)	(176.710.748.556)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(47.613.393.697)	(3.779.797.450)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.155.508.109	54.901.529.523
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	33.776.036
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	3.542.114.412	51.155.508.109

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc




BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 2018: 208 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2017: 184 nhân viên).

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6.1. Danh sách các công ty con

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

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	26.872.417.041	61%	61%
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,...	33.360.000.000	89%	89%

6.2. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Chi Nhánh Bắc Ninh

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Hoạt động chính của Chi nhánh:

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

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 2018: 23.135 VND/USD;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 23.245 VND/USD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Nhà xưởng

10 năm

Quyền sử dụng đất

44 năm

10. Nguyên tắc 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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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”

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với Văn phòng Công ty

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

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

- 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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 Điều 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 thì 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2018	01/01/2018
Tiền	3.542.114.412	11.751.508.109
Tiền mặt	278.589.263	804.351.595
Văn phòng Công ty	167.913.886	138.891.761
Chi nhánh Bắc Ninh	110.675.377	665.459.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.263.525.149	10.947.156.514
Văn phòng Công ty	2.961.133.766	4.314.378.628
Chi nhánh Bắc Ninh	302.391.383	6.632.777.886
Các khoản tương đương tiền	-	39.404.000.000
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 3 tháng	-	39.404.000.000
Chi nhánh Bắc Ninh	-	39.404.000.000
Cộng	3.542.114.412	51.155.508.109

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	176.800.780.077	(4.840.228.203)	202.316.272.823	(7.840.228.203)
Khách hàng trong nước	176.800.780.077	(4.840.228.203)	194.330.618.061	(7.840.228.203)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>174.782.116.382</i>	<i>(4.840.228.203)</i>	<i>192.428.057.360</i>	<i>(7.840.228.203)</i>
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	19.112.727.300	-	20.957.052.733	-
+ CTCP OTC Việt Nam	27.289.602.348	-	27.289.602.348	-
+ Tổng Công ty CP Đầu tư Quốc tế Viettel	38.424.822.543	-	57.168.800.478	-
+ Công ty TNHH truyền hình cáp Saigontourist	32.584.082.941	-	23.137.356.000	-
+ CTCP công nghệ Mobifone Toàn Cầu	2.520.000	-	22.288.630.000	-
+ Tổng Công Ty Viễn Thông Viettel - CN Tập Đoàn Viễn Thông Quân Đội	913.286.091	-	9.677.230.171	-
+ Các đối tượng khác	56.455.075.159	(4.840.228.203)	31.909.385.630	(7.840.228.203)
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>2.018.663.695</i>	<i>-</i>	<i>1.902.560.701</i>	<i>-</i>
+ Các đối tượng khác	2.018.663.695	-	1.902.560.701	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	7.985.654.762	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.985.654.762</i>	<i>-</i>
Cộng	176.800.780.077	(4.840.228.203)	202.316.272.823	(7.840.228.203)
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP	-	-	39.710.844	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	19.112.727.300	-	20.957.052.733	-
+ CTCP Phân phối Và Dịch vụ Saigontel	1.106.127.754	-	1.015.561.648	-
+ CTCP Xây dựng Sài Gòn Kinh Bắc	2.200.000	-	2.200.000	-
+ CTCP Dịch Vụ Kinh Bắc	-	-	53.196.888	-
Cộng	20.221.055.054	-	22.067.722.113	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	58.074.846.045	(550.575.000)	42.952.935.739	(5.277.844.110)
Nhà cung cấp trong nước	58.074.846.045	(550.575.000)	42.952.935.739	(5.277.844.110)
Văn phòng Công ty	37.636.414.532	(550.575.000)	16.629.580.757	(5.277.844.110)
+ CTCP Quản Lý Đầu Tư Chuyên Nghiệp	3.139.000.000	-	3.139.500.000	-
+ Công Ty Cổ Phần ACC-244	11.097.698.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	23.399.716.532	(550.575.000)	13.490.080.757	(5.277.844.110)
Chi nhánh Bắc Ninh	20.438.431.513	-	26.323.354.982	-
+ CTCP TN Global (TNG)	12.115.109.980	-	22.115.109.980	-
+ Các đối tượng khác	8.323.321.533	-	4.208.245.002	-
Cộng	58.074.846.045	(550.575.000)	42.952.935.739	(5.277.844.110)

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Du lịch Sài Gòn	61.413.000	-	29.771.209	-
+ CTCP TN Global	12.115.109.980	-	22.152.679.980	-
+ 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	-	19.080.000	-
+ CTCP KCN Sài Gòn - Bắc Giang	-	-	1.063.714.719	-
Cộng	13.270.184.851	-	24.339.827.779	-

4. Phải thu khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	389.900.387.481	(35.609.091.328)	393.873.692.157	(51.234.091.328)
Ký cược, ký quỹ	3.818.948.593	-	1.396.672.309	-
Văn phòng Công ty	3.818.948.593	-	1.396.672.309	-
+ Ngân hàng Quân đội	3.134.227.460	-	1.334.472.309	-
+ Các đối tượng khác	684.721.133	-	62.200.000	-
Tạm ứng	1.652.252.887	-	5.143.177.753	-
Văn phòng Công ty	1.263.916.260	-	1.378.367.459	-
Chi nhánh Bắc Ninh	388.336.627	-	3.764.810.294	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Ngắn hạn (tiếp theo)	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	384.429.186.001	(35.609.091.328)	387.333.842.095	(51.234.091.328)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>380.510.094.673</i>	<i>(31.690.000.000)</i>	<i>378.998.176.100</i>	<i>(47.315.000.000)</i>
(1) + Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC	31.690.000.000	(31.690.000.000)	31.690.000.000	(31.690.000.000)
(2) + CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	194.590.000.000	-	238.750.000.000	-
(3) + CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	31.250.000.000	-	31.250.000.000	(15.625.000.000)
(4) + Nguyễn Thị Thi	77.910.000.000	-	38.750.000.000	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	19.216.090.893	-	19.306.792.357	-
+ Phạm Thị Yến	17.398.800.000	-	18.398.800.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	5.627.582.959	-	-	-
+ Các đối tượng khác	2.827.620.821	-	852.583.743	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>3.919.091.328</i>	<i>(3.919.091.328)</i>	<i>8.335.665.995</i>	<i>(3.919.091.328)</i>
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	-	4.416.574.667	-
+ Ban Giải phóng mặt bằng Huyện Đan Phượng	3.919.091.328	(3.919.091.328)	3.919.091.328	(3.919.091.328)
b. Dài hạn	3.466.609.250	-	3.567.609.250	-
Ký quỹ, ký cược	3.466.609.250	-	3.567.609.250	-
+ CTCP Đầu tư và Thương mại Kinh Bắc	-	-	100.000.000	-
+ Cty LD KCN Việt Nam - Singapore	38.198.250	-	38.198.250	-
+ CTCP TN Global	3.298.725.000	-	3.298.725.000	-
+ Các đối tượng khác	129.686.000	-	130.686.000	-
Cộng	393.366.996.731	(35.609.091.328)	397.441.301.407	(51.234.091.328)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Dịch vụ Kinh Bắc	194.590.000.000	-	238.750.000.000	-
+ Phạm Thị Yến	17.398.800.000	-	18.398.800.000	-
+ CTCP Cơ Điện Tử - Tin Học Cholimex	31.250.000.000	-	31.250.000.000	(15.625.000.000)
+ CTCP TN Global	3.298.725.000	-	3.298.725.000	-
* Phải thu từ ký quỹ dài hạn	3.298.725.000	-	3.298.725.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	-	-	4.416.574.667	-
+ Công ty CP Phân phối và dịch vụ Saigontel	19.216.090.893	-	19.306.792.357	-
Cộng	265.753.615.893	-	315.420.892.024	(15.625.000.000)

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

(2) Khoản phải thu Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc theo 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.

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

(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 47.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	-	-	163.720.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	87.848.125.673	-	28.507.819.390	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	52.248.917.692	-	22.776.956.472	-
+ Chi phí xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	30.240.675.881	-	-	-
+ Chi phí SX, KD dở dang khác	5.358.532.100	-	5.730.862.918	-
Hàng hoá	27.891.718.005	-	9.337.232.397	-
Văn phòng Công ty	27.891.718.005	-	9.337.232.397	-
Cộng	115.739.843.678	-	38.008.771.787	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối 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: 82.489.593.573 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	614.334.914	430.203.705
Văn phòng Công ty	472.592.588	430.203.705
+ Công cụ dụng cụ	94.826.464	56.486.733
+ Chi phí khác	377.766.124	373.716.972
Chi nhánh Bắc Ninh	141.742.326	-
+ Công cụ dụng cụ	141.742.326	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	4.859.470.723	6.233.818.390
Văn phòng Công ty	4.859.470.723	6.023.996.766
Chi phí khác	4.859.470.723	6.023.996.766
Chi nhánh Bắc Ninh	-	209.821.624
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	209.821.624
Cộng	5.473.805.637	6.664.022.095

8. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh tại trang 48.**9. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	304.647.900	304.647.900
Mua trong năm	52.050.000	52.050.000
Số dư cuối năm	356.697.900	356.697.900
	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	103.534.945	103.534.945
Khấu hao trong năm	87.592.023	87.592.023
Số dư cuối năm	191.126.968	191.126.968
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	201.112.955	201.112.955
Số dư cuối năm	165.570.932	165.570.932

* 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	47.251.198.724	246.459.669.431	293.710.868.155
ĐT XD CB h. thành	1.360.860.000	6.386.816.114	7.747.676.114
Tăng khác	-	6.746.239.600	6.746.239.600
Thanh lý, nhượng bán	(2.642.318.000)	(10.736.824.556)	(13.379.142.556)
Số dư cuối năm	45.969.740.724	248.855.900.589	294.825.641.313
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.372.057.056	45.636.497.548	48.008.554.604
Khấu hao trong năm	917.019.865	16.898.225.448	17.815.245.313
Thanh lý, nhượng bán	(112.781.865)	(1.878.944.297)	(1.991.726.162)
Số dư cuối năm	3.176.295.056	60.655.778.699	63.832.073.755
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	44.879.141.668	200.823.171.883	245.702.313.551
Số dư cuối năm	42.793.445.668	188.200.121.890	230.993.567.558

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 113.140.336.486 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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	25.303.819.582	-	21.156.205.796	-
Văn phòng Công ty	25.303.819.582	-	21.156.205.796	-
Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành	1.527.762.487	-	1.477.762.487	-
Dự án tại TP. Bắc Giang	22.585.137.855	-	19.269.747.000	-
Dự án Tòa nhà ICT 2	374.707.500	-	408.696.309	-
Dự án 139 Trích Sài	816.211.740	-	-	-
Cộng	25.303.819.582	-	21.156.205.796	-

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem thuyết minh tại trang 49-50

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	99.398.398.481	99.398.398.481	118.544.417.222	118.544.417.222
Nhà cung cấp trong nước	99.398.398.481	99.398.398.481	118.544.417.222	118.544.417.222
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>91.229.204.640</i>	<i>91.229.204.640</i>	<i>116.638.997.646</i>	<i>116.638.997.646</i>
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	43.722.769.355	43.722.769.355	92.381.527.506	92.381.527.506
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	163.104.798	163.104.798	79.104.798	79.104.798
+ Các công ty khác	47.343.330.487	47.343.330.487	24.178.365.342	24.178.365.342
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>8.169.193.841</i>	<i>8.169.193.841</i>	<i>1.905.419.576</i>	<i>1.905.419.576</i>
+ Công ty TNHH Thương Mại Quảng Cáo Quang Khải	-	-	956.472.000	956.472.000
+ CN Công ty CP Tn Global tại TP Hà Nội (TNG)	-	-	386.362.100	386.362.100
+ Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà	7.318.330.875	7.318.330.875	-	-
+ Các công ty khác	850.862.966	850.862.966	562.585.476	562.585.476
Cộng	99.398.398.481	99.398.398.481	118.544.417.222	118.544.417.222
31/12/2018		01/01/2018		
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	43.722.769.355	43.722.769.355	92.381.527.506	92.381.527.506
+ CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	163.104.798	163.104.798	79.104.798	79.104.798
Cộng	43.885.874.153	43.885.874.153	92.460.632.304	92.460.632.304
14. Người mua trả tiền trước	31/12/2018		01/01/2018	
Ngắn hạn	29.794.966.534		19.166.296.449	
Khách hàng trong nước	29.408.337.438		18.779.667.353	
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>13.055.459.786</i>		<i>71.271.639</i>	
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>16.352.877.652</i>		<i>18.708.395.714</i>	
+ Công ty TNHH Seojin Vina	-		3.727.680.750	
+ Công ty CP Công Nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa	3.484.993.050		-	
+ Các đối tượng khác	12.867.884.602		14.980.714.964	
Khách hàng nước ngoài	386.629.096		386.629.096	
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>386.629.096</i>		<i>386.629.096</i>	
+ Công ty Movitel, S.A	382.422.446		382.422.446	
+ Dell Global B.V.Singapore	4.206.650		4.206.650	
Cộng	29.794.966.534		19.166.296.449	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn và dài hạn				
a. Vay ngắn hạn	232.841.336.909	232.841.336.909	145.065.327.062	145.065.327.062
Văn phòng Công ty	232.841.336.909	232.841.336.909	145.065.327.062	145.065.327.062
(1) + Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam	11.185.556.657	11.185.556.657	-	-
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	3.871.691.017	3.871.691.017	37.262.000.000	37.262.000.000
(5) + Ngân hàng TMCP Quân Đội	19.631.656.272	19.631.656.272	10.300.894.099	10.300.894.099
(8) + CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-	50.550.000.000	50.550.000.000
(9) + 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	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
(6) + CTCP Kum Ba	8.640.432.963	8.640.432.963	9.140.432.963	9.140.432.963
(7) + CTCP Cơ điện tử - Tin học Cholimex	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
(10) + CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng (SHP)	5.200.000.000	5.200.000.000	-	-
(3) + Trái phiếu phát hành	145.000.000.000	145.000.000.000	-	-
(11) + Lê Nhật Phương Linh	2.500.000.000	2.500.000.000		
b. Vay dài hạn	55.514.505.375	55.514.505.375	222.808.863.049	222.808.863.049
Văn phòng Công ty	3.262.890.000	3.262.890.000	11.185.556.657	11.185.556.657
+ Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam	-	-	11.185.556.657	11.185.556.657
(4) + Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HD Bank)	3.262.890.000	3.262.890.000	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	52.251.615.375	52.251.615.375	66.623.306.392	66.623.306.392
(2) + Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Bắc Ninh	52.251.615.375	52.251.615.375	66.623.306.392	66.623.306.392
Trái phiếu phát hành	-	-	145.000.000.000	145.000.000.000
Cộng	288.355.842.284	288.355.842.284	367.874.190.111	367.874.190.111

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1) HĐ vay số 1405/2011/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]	-	4.500.000 cổ phiếu SQC của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn Quy Nhơn.
(3) Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014	Thời điểm đáo hạn của trái phiếu là 31/12/2019	Lãi suất 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

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
+HĐ vay số 02/2014 - HĐTDDA/NHCT282-NX/NVP SGT ngày 01/10/2014	66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	52.251.615.375	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
+ HĐ vay số 01/2014 - ĐTDDA/NHCT282-NMN SGT ngày 01/10/2014	51 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	3.871.691.017	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.

(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/HĐTD	36 tháng	10%	1.678.450.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô INFINITI QX60
Hợp đồng vay HD Bank số 03093/18MN/HĐTD	36 tháng	10%	758.340.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô PEUGEOT 5008
Hợp đồng vay HD Bank số 25048/18MN/HĐTD	36 tháng	10%	826.100.000	Tài sản đảm bảo: xe ô tô TOYOTA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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	19.631.656.272	Quyền sở hữu công trình trên đất tại Lô 46 - Khu Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM
--	--	------------------------------	----------------	--

Thuyết minh khoản vay công ty

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(6) BB thỏa thuận số 0512/17/TT-KB ngày 05/12/2017	Thời hạn thanh toán đến ngày 05/12/2018	8,5%/năm	9.140.432.963	Tín chấp
(7) BB thỏa thuận số 003/2012/TTMV-MEI ngày 03/05/2012 và phụ lục 08 ngày 01/04/2018	Thời hạn thanh toán đến ngày 31/12/2019	8%/năm	8.000.000.000	Tín chấp
(8) Hợp đồng vay số 01/2010/HĐVV ngày 15/08/2010 và phụ lục mượn vốn số 07/PLTT-SĐN ký ngày 04/01/2018	Hạn trả nợ ngày 31/12/2019	13%/năm	50.550.000.000	Tín chấp
(9) 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
(10) 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
(11) Thỏa thuận số 01/TTMV/SGT-LNPL/2018 ký ngày 24/10/2018	Thời hạn từ 26/10/2018 đến hết 31/12/2019	Lãi suất 7,5%/năm	2.500.000.000	Tín chấp

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
+ CTCP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	62.395.233.333	50.550.000.000	59.091.229.166
+ CTCP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn	28.812.000.000	257.099.080	28.812.000.000	239.715.840
+ CTCP Kum Ba	8.640.432.963	1.216.408.589	9.140.432.963	825.782.031
+ CTCP Cơ điện tử - Tín học Cholimes	8.000.000.000	6.039.511.153	8.000.000.000	5.558.106.937
Cộng	45.452.432.963	69.908.252.155	96.502.432.963	65.714.833.974

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	1.649.555.653	33.286.857.050	33.445.686.706	1.490.725.997
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.649.555.653	21.478.815.531	21.637.645.187	1.490.725.997
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	11.808.041.519	11.808.041.519	-
Thuế TNDN	59.522.606.216	26.049.399.883	22.606.172.220	62.965.833.879
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	59.522.606.216	26.049.399.883	22.606.172.220	62.965.833.879
Thuế thu nhập cá nhân	179.107.461	1.247.483.906	1.360.077.435	66.513.932
<i>Văn phòng Công ty</i>	179.107.461	1.101.568.329	1.214.161.858	66.513.932
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	145.915.577	145.915.577	-
Thuế tài nguyên	44.517.205	615.661.796	609.967.474	50.211.527
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	44.517.205	615.661.796	609.967.474	50.211.527
Các loại thuế khác	1.922.275.790	458.540.635	1.829.052.062	551.764.363
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.922.275.790	4.500.000	1.429.284.890	497.490.900
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	454.040.635	399.767.172	54.273.463
Cộng	63.318.062.325	61.657.943.270	59.850.955.897	65.125.049.698
b. Phải thu	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2018
Thuế thu nhập cá nhân	36.990.062	5.415.824	-	42.405.886
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	36.990.062	5.415.824	-	42.405.886
Cộng	36.990.062	5.415.824	-	42.405.886

17. Chi phí phải trả

	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	85.335.154.310	208.673.146.804
<i>Văn phòng Công ty</i>	67.642.286.678	122.941.916.091
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>	67.642.286.678	122.771.916.091
<i>Chi phí phải trả khác</i>	-	170.000.000
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	17.692.867.632	85.731.230.713
<i>Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất</i>	17.692.867.632	85.731.230.713
b. Dài hạn	234.875.612.101	224.909.444.159
<i>Văn phòng Công ty</i>	234.875.612.101	224.909.444.159
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>	234.875.612.101	224.909.444.159
Cộng	320.210.766.411	433.582.590.963

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Phải trả khác	31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	93.382.824	92.312.304
Văn phòng Công ty	65.911.194	45.159.660
Chi nhánh Bắc Ninh	27.471.630	47.152.644
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	7.502.653	8.728.754
Văn phòng Công ty	-	-
Chi nhánh Bắc Ninh	7.502.653	8.728.754
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	171.000.000	121.000.000
Văn phòng Công ty	171.000.000	121.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.704.402.630	46.610.227.659
Văn phòng Công ty	32.844.526.494	30.277.464.190
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh (3)	11.134.874.000	8.134.874.000
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	-	5.200.000.000
+ Công ty CP TN Global	2.400.000.000	2.400.000.000
+ Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Lê Nhật Phương Linh - Bắc Giang (3)	11.008.731.500	11.134.873.500
+ Các đối tượng khác	5.300.920.994	407.716.690
Chi nhánh Bắc Ninh	8.859.876.136	16.332.763.469
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng (1)	6.953.419.242	6.676.173.713
+ Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Ninh	72.000.000	72.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	-	6.000.000.000
+ Các đối tượng khác	1.834.456.894	3.584.589.756
Cộng	41.976.288.107	46.832.268.717
b. Dài hạn	31/12/2018	01/01/2018
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.816.131.470	2.980.144.595
Văn phòng Công ty	4.816.131.470	2.980.144.595
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân	223.730.600	223.730.600
+ Công ty TNHH SWISS POST SOLUTIONS	1.381.939.000	1.381.939.000
+ Công ty TNHH MTV NEOBAGS VIỆT NAM	343.300.000	343.300.000
+ Công ty TNHH TM & DV NINA	815.970.000	815.970.000
+ Các đối tượng khác	2.051.191.870	215.204.995

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	196.174.401.844	51.549.785.178
Văn phòng Công ty	196.174.401.844	51.549.785.178
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn (2)	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (4)	144.624.616.666	-
+ Các đối tượng khác	2.610.000	2.610.000
Cộng	200.990.533.314	54.529.929.773
(1) Khoản vay theo phụ lục thỏa 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.		
c. Phải trả khác là các bên liên quan	31/12/2018	01/01/2018
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	6.953.419.242	11.876.173.713
+ Công ty CP TN Global	2.400.000.000	2.400.000.000
+ Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	7.500.000.000
Cộng	63.900.594.420	74.823.348.891
d. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	31/12/2018	01/01/2018
+ Ông Đặng Thành Tâm	-	6.000.000.000
+ Cty TNHH TM và XNK Đại Phước Thịnh	8.134.874.000	8.134.874.000
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn	51.547.175.178	51.547.175.178
+ Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	6.953.419.242	6.676.173.713
Cộng	66.635.468.420	72.358.222.891
19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2018	01/01/2018
Văn phòng Công ty	602.686.143	842.556.224
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ & bảo vệ	602.686.143	842.556.224
Chi nhánh Bắc Ninh	356.764.200	4.887.794.449
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	356.764.200	4.887.794.449
Cộng	959.450.343	5.730.350.673

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2018	01/01/2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	26.691.423.044	26.852.882.034
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	26.691.423.044	26.852.882.034
Cộng	26.691.423.044	26.852.882.034
21. Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 51.		
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của các nhà đầu tư	740.016.040.000	740.016.040.000
Cổ phiếu quỹ	3.100.000	3.100.000
Cộng	740.019.140.000	740.019.140.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2018	Năm 2017
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp đầu năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	740.019.140.000	740.019.140.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d. Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74.001.914	74.001.914
Cổ phiếu phổ thông	74.001.914	74.001.914
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	310	310
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu phổ thông	74.001.604	74.001.604
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
Ngoại tệ các loại	31/12/2018	01/01/2018
USD	9.688,56	98.467,08
EUR	620,33	642,00
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	38	23

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Năm 2018****Năm 2017****a. Doanh thu**

Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ

299.851.445.121

259.821.548.225

Văn phòng Công ty

280.533.066.634

246.710.434.047

Chi nhánh Bắc Ninh

19.318.378.487

13.111.114.178

Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng

17.330.653.754

15.521.797.115

Văn phòng Công ty

17.330.653.754

15.521.797.115

Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng & nhà xưởng

54.492.270.042

56.180.286.235

Chi nhánh Bắc Ninh

54.492.270.042

56.180.286.235

Doanh thu hoạt động cho thuê lại đất

78.259.223.469

287.807.911.291

Chi nhánh Bắc Ninh

78.259.223.469

287.807.911.291

Cộng**449.933.592.386****619.331.542.866****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:

b1. Ghi nhận doanh thu một lần**Năm 2018****Năm 2017**

Doanh thu

78.259.223.469

285.151.962.692

Lợi nhuận kế toán trước thuế

72.331.989.583

142.571.113.434

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

Doanh thu

2.006.646.756

6.797.594.182

Lợi nhuận kế toán trước thuế

1.854.666.400

3.352.999.303

2. Giá vốn hàng bán**Năm 2018****Năm 2017**

Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ

248.172.605.235

222.208.868.113

Văn phòng Công ty

243.085.569.547

216.666.747.191

Chi nhánh Bắc Ninh

5.087.035.688

5.542.120.922

Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng

12.187.776.618

13.051.098.628

Văn phòng Công ty

12.187.776.618

13.051.098.628

Giá vốn hoạt động bán và cho thuê nhà xưởng

42.681.754.433

23.848.229.966

Chi nhánh Bắc Ninh

42.681.754.433

23.848.229.966

Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất

(64.454.945.148)

142.699.939.778

Chi nhánh Bắc Ninh

(64.454.945.148)

142.699.939.778

Cộng**238.587.191.138****401.808.136.485**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền gửi	2.884.661.625	4.934.867.429
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.101.298.011</i>	<i>4.034.764.174</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>1.783.363.614</i>	<i>900.103.255</i>
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	20.157.750.000
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	<i>20.157.750.000</i>
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	64.898.576	452.762
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>5.187.650</i>	<i>452.762</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>59.710.926</i>	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	39.708.813	49.293.400
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>39.708.813</i>	<i>36.895.759</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	<i>12.397.641</i>
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.292.759.484	4.601.441.918
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>5.627.582.959</i>	-
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>665.176.525</i>	<i>4.601.441.918</i>
Cộng	9.282.028.498	29.743.805.509

4. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền vay	31.133.680.284	32.634.120.473
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>22.196.588.244</i>	<i>24.270.893.317</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>8.937.092.040</i>	<i>8.363.227.156</i>
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	122.824.239	1.946.009
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>112.961.911</i>	<i>1.946.009</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>9.862.328</i>	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	15.517.364
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	<i>15.517.364</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	-	-
Dự phòng/ (hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	5.187.861.816	(6.243.624.874)
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>5.187.861.816</i>	<i>(6.243.624.874)</i>
Cộng	36.444.366.339	26.407.958.972

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân viên quản lý	21.466.105.217	18.973.537.436
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>13.312.546.894</i>	<i>12.046.369.075</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>8.153.558.323</i>	<i>6.927.168.361</i>
Chi phí đồ dùng văn phòng	671.794.349	606.088.744
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>141.620.107</i>	<i>305.991.869</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>530.174.242</i>	<i>300.096.875</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí khấu hao	2.547.024.054	1.908.036.591
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.367.480.735</i>	<i>1.020.722.858</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>1.179.543.319</i>	<i>887.313.733</i>
Thuế, phí, lệ phí	2.428.330.929	573.796.851
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>1.170.309.591</i>	<i>58.190.641</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>1.258.021.338</i>	<i>515.606.210</i>
Chi phí dự phòng	(23.352.269.110)	10.818.494.182
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>(23.352.269.110)</i>	<i>10.818.494.182</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.827.447.237	17.064.812.303
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>13.894.670.670</i>	<i>16.778.053.032</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>932.776.567</i>	<i>286.759.271</i>
Chi phí bằng tiền khác	3.288.114.387	4.979.350.280
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>650.698.634</i>	<i>365.300.606</i>
<i>Chi nhánh Bắc Ninh</i>	<i>2.637.415.753</i>	<i>4.614.049.674</i>
Cộng	21.876.547.063	54.924.116.387
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2018	Năm 2017
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	147.024.134.846	135.706.941.796
+ <i>Văn phòng Công ty</i>	<i>13.324.117.777</i>	<i>(9.305.756.120)</i>
+ <i>CN Bắc Ninh</i>	<i>133.700.017.069</i>	<i>145.012.697.916</i>
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	133.700.017.069	145.012.697.916
+ <i>Văn phòng Công ty</i>	-	-
+ <i>CN Bắc Ninh</i>	<i>133.700.017.069</i>	<i>145.012.697.916</i>
4. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10% - 15% - 20%	10% - 15% - 20%
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (**)	26.010.849.066	25.853.106.013
6. Chi phí thuế TNDN của phần thu nhập của năm 2017 từ những năm trước tính vào kỳ này	-	161.458.990
7. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	462.259.130
7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>26.010.849.066</u>	<u>26.476.824.133</u>

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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).

(**) Thuyết minh chi tiết thuế TNDN phải nộp của chi nhánh Bắc Ninh: trang 52-53.

	Năm 2018	Năm 2017
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(161.458.990)	(161.458.990)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(161.458.990)	(161.458.990)

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

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

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

8.1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
VND	+ 200	(5.633.590.008)
VND	- 200	5.633.590.008
Ngoại tệ (USD)	+ 100	2.197.850
Ngoại tệ (USD)	- 100	(2.197.850)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017		
VND	+ 100	(5.937.806.259)
VND	- 100	5.937.806.259
Ngoại tệ (USD)	+ 100	22.322.769
Ngoại tệ (USD)	- 100	(22.322.769)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

8.2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng

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

8.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	232.841.336.909	55.514.505.375	-	288.355.842.284
Phải trả người bán	99.398.398.481	-	-	99.398.398.481
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	109.618.574.785	435.866.145.415	-	545.484.720.200
	441.858.310.175	491.380.650.790	-	933.238.960.965

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	145.065.327.062	222.808.863.049	-	367.874.190.111
Phải trả người bán	118.544.417.222	-	-	118.544.417.222
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	169.673.143.750	279.439.373.932	-	449.112.517.682
	433.282.888.034	502.248.236.981	-	935.531.125.015

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần tài sản đang xây dựng, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc, bất động sản và cổ phiếu niêm yết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.15).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính Xem thuyết minh tại trang 54.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	(167.294.357.674)	18.065.547.999

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	87.776.009.847	194.776.296.555

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc 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 CP Đầu tư bất động sản Saigontel	Công ty con	Bán hàng	345.249.934	19.112.727.300
		Thu tiền hàng	2.189.575.367	
		Mua hàng	18.571.831.049	(43.722.769.355)
		Trả tiền hàng	67.230.589.200	
		Cho mượn tiền	11.730.000.000	
		Thu tiền cho mượn	10.530.000.000	1.200.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty con	Cho mượn tiền	1.028.983.501	
		Thu tiền cho mượn	1.119.684.965	19.216.090.893
		Bán hàng	9.056.186.197	
		Thu tiền hàng	8.965.620.091	1.106.127.754
		Mua hàng	261.100.000	(163.104.798)
		Trả tiền hàng	177.100.000	
Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc	Thành viên HĐQT - Nguyễn Thị Kim Thanh có anh ruột Nguyễn Sơn là chủ tịch HĐQT của công ty CP Dịch Vụ Kinh Bắc	Chuyển nhượng cổ phần	44.160.000.000	194.590.000.000
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	(6.953.419.242)
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 Cholimax	Thành viên HĐQT - Nguyễn Thị Thương là chủ tịch HĐQT của công ty CP Cơ điện tử - Tin học Cholimax	Chuyển nhượng cổ phần	-	31.250.000.000
		Phải trả tiền vay	-	(8.000.000.000)
Ông Đặng Thành Tâm Bà Phạm Thị Yến	Chủ tịch HĐQT	Phải trả tiền mượn	-	(1.500.000.000)
	Thành viên HĐQT - Bà Nguyễn Thị Kim Thanh là chị họ hàng bên ngoại của bà Phạm Thị Yến	Thanh toán tiền mua BĐS	1.000.000.000	17.398.800.000
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2018	Năm 2017
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	1.243.823.636	1.246.403.801
Cộng			1.243.823.636	1.246.403.801

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Xem thuyết minh tại trang số 55-58.

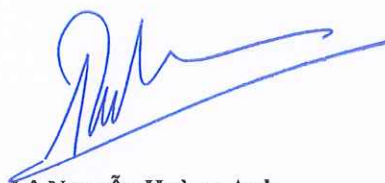
5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	48.641.073.679	6.341.925.056	8.309.379.448	30.978.286.635	94.270.664.818
Mua trong năm	519.619.091	950.769.989	9.196.500.409	-	10.666.889.489
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.189.637.912)	-	(1.189.637.912)
Số dư cuối năm	49.160.692.770	7.292.695.045	16.316.241.945	30.978.286.635	103.747.916.395
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	17.541.655.461	4.761.025.255	3.985.092.130	6.109.112.269	32.396.885.115
Khấu hao trong năm	2.189.167.898	563.220.647	2.111.738.022	1.958.145.024	6.822.271.591
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.053.488.036)	-	(1.053.488.036)
Số dư cuối năm	19.730.823.359	5.324.245.902	5.043.342.116	8.067.257.293	38.165.668.670
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	31.099.418.218	1.580.899.801	4.324.287.318	24.869.174.366	61.873.779.703
Số dư cuối năm	29.429.869.411	1.968.449.143	11.272.899.829	22.911.029.342	65.582.247.725

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 38.536.710.128 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.396.184.363 VND.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Cộng

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Số lượng cổ
phần/Tỷ lệ sở
hữu

Đầu tư vào công ty con

+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản
Saigontel (1)+ Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch
vụ Saigontel (2)+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Bắc
(3)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

+ Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy
Nhơn (4)+ Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn
Thông Sài Gòn (5)+ Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt
Nam (6)+ Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài
Gòn VINA (7)+ Công ty CP ĐT & PT HT Khu công
nghệ cao Sài Gòn (8)

+ Trường ĐHDL Hùng Vương (9)

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

+ Công ty CP Đầu tư Việt Sô

Cộng

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	6.128.000.000	6.128.000.000	6.850.000.000	6.850.000.000
	6.128.000.000	6.128.000.000	6.850.000.000	6.850.000.000
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị thuần	Giá gốc	Giá trị thuần
	90.232.417.041	90.232.417.041	50.000.000.000	50.000.000.000
	26.872.417.041	26.872.417.041	20.000.000.000	20.000.000.000
	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
	33.360.000.000	33.360.000.000	-	-
	705.947.445.776	670.043.388.169	705.947.445.776	(30.716.195.791)
	220.000.000.000	202.599.083.252	220.000.000.000	(15.768.197.060)
	265.313.144.445	255.774.072.324	265.313.144.445	(7.718.389.036)
	35.375.226.331	28.376.609.605	35.375.226.331	(6.908.101.967)
	66.400.000.000	64.434.547.988	66.400.000.000	(321.507.728)
	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	-
	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-
	82.867.050.000	82.867.050.000	82.867.050.000	-
	4.880.025.000	4.880.025.000	4.880.025.000	-
	796.179.862.817	760.275.805.210	755.947.445.776	(30.716.195.791)
				725.231.249.985

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106684254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/11/2014, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 25/06/2018, thay đổi tên Công ty từ Công ty TNHH MTV Saigontel thành Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel, Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SGT) đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel là 26.872.417.041 VND. Hoạt động chính: Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Năm 2018 Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel kinh doanh có lãi.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313042600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/12/2014, thay đổi lần thứ 6 ngày 18/4/2017, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel là 30.000.000.000 VND. Hoạt động chính: Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Năm 2018 Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel kinh doanh có lãi.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102319613 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/07/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 24/10/2018, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc là 33.360.000.000 VND. Công ty đang trong giai đoạn góp vốn đầu tư.

(4) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 6.270.000 cổ phần của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (tương đương 5,7% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Khai thác khoáng sản. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SQC, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SQC là 17.400.916.748 VND.

(5) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 16.003.665 cổ phần của Công ty CP Dịch vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (tương đương 8,93% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Cung cấp các dịch vụ quan trọng trong lĩnh vực bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SPT là 9.539.072.121 VND.

(6) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 2.590.750 cổ phần của Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (tương đương 6,48% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Xây dựng nhà các loại. Căn cứ vào kết quả hoạt động của VDL, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SPT là 6.998.616.726 VND.

(7) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 6.640.000 cổ phần của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina. Hoạt động chính: Buôn bán máy móc, phụ tùng máy. Căn cứ vào kết quả hoạt động của SPT, SGT đã trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vina là 1.965.452.012 VND.

(8) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT & PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Năm 2018 Công ty CP ĐT & PT HT KCNC Sài Gòn kinh doanh có lãi.

(9) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDH Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, tại thời điểm lập báo cáo, khoản đầu tư này không suy giảm giá trị. Trong năm 2019, sau khi có báo cáo về giai đoạn tái cơ cấu, Ban Giám đốc sẽ xem xét hiệu quả đầu tư và sẽ trích lập dự phòng suy giảm giá trị (nếu có) theo quy định.

(10) Tại ngày 31/12/2018, SGT sở hữu 4.725.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (tương đương 12,49% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, khoản đầu tư này không suy giảm giá trị đến cuối năm 2018 do Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận vẫn đang trong giai đoạn đầu tư, chưa có doanh thu.

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

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

+ Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel: chủ yếu là bán hàng và cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3

+ Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc: chủ yếu là bán hàng và cho mượn vốn trong năm, được thuyết minh chi tiết tại mục VIII.3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.21. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	740.019.140.000	(3.100.000)	(229.804.965.759)	510.211.074.241
Lợi nhuận	-	-	109.391.576.653	109.391.576.653
Số dư tại ngày 31/12/2017	740.019.140.000	(3.100.000)	(120.413.389.106)	619.602.650.894
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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Thu nhập chịu thuế	Thuế suất	Thuế TNDN	Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp trong năm
8.1 Hoạt động cho thuê đất dài hạn					
Thu nhập chịu thuế trong năm	87.144.637.204				
Thời hạn cho thuê đất	39				
TNCT tính cho 1 năm	2.234.477.877				
TNCT tính cho 9 năm được giảm 50% (2010 - 2018)	2.234.477.877	10%	223.447.788	111.723.894	111.723.894
TNCT tính cho 2 năm áp dụng thuế suất 10% (2019 - 2020)	4.468.955.754	10%	446.895.575		446.895.575
TNCT tính cho các năm còn lại với mức thuế 20%	80.441.203.573	20%	16.088.240.715		16.088.240.715
(a) Cộng	87.144.637.204		16.758.584.078	111.723.894	16.646.860.184
8.2 Hoạt động cho thuê đất ngắn hạn					
Thu nhập chịu thuế trong năm	683.262.993	10%	68.326.299	34.163.150	34.163.149
(b) Cộng	683.262.993		68.326.299	34.163.150	34.163.149
8.3 Hoạt động bán - cho thuê nhà xưởng				Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp
Thu nhập chịu thuế trong năm (*)	37.672.389.006	20%	7.534.477.801	-	7.534.477.801
(c) Cộng	37.672.389.006		7.534.477.801	-	7.534.477.801

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

8.4 Các hoạt động khác

	Thu nhập chịu thuế	Thuế suất	Thuế TNDN	Thuế TNDN được miễn (50%)	Thuế TNDN phải nộp
Thu nhập chịu thuế trong năm	8.976.739.658	20%	1.795.347.932	-	1.795.347.932
(d) Cộng	8.976.739.658		1.795.347.932	-	1.795.347.932

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

26.010.849.066

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.850.000.000	-	6.850.000.000	-	6.850.000.000	6.850.000.000
- Phải thu khách hàng	176.800.780.077	(4.840.228.203)	202.316.272.823	(7.840.228.201)	171.960.551.874	194.476.044.622
- Phải thu về cho vay	10.076.829.080	-	13.831.259.080	-	10.076.829.080	13.831.259.080
- Phải thu khác	356.105.652.516	(35.609.091.328)	356.689.032.326	(51.234.091.328)	320.496.561.188	305.454.940.998
- Tài sản tài chính khác	138.016.000	-	84.004.214	-	138.016.000	84.004.214
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.542.114.412	-	51.155.508.109	-	3.542.114.412	51.155.508.109
TỔNG CỘNG	546.663.392.085	(40.449.319.531)	630.926.076.552	(59.074.319.529)	513.064.072.554	571.851.757.023
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	288.355.842.284	-	367.874.190.111	-	288.830.162.326	350.477.004.997
- Phải trả người bán	99.398.398.481	-	118.544.417.222	-	99.398.398.481	118.544.417.222
- Phải trả khác và chi phí phải trả	545.484.720.200	-	449.112.517.682	-	545.484.720.200	449.112.517.682
TỔNG CỘNG	933.238.960.965	-	935.531.125.015	-	933.713.281.007	918.133.939.901

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chi tiết các 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	299.851.445.121	17.330.653.754	54.492.270.042	78.259.223.469	449.933.592.386
2. Giá vốn	248.172.605.235	12.187.776.618	42.681.754.433	(64.454.945.148)	238.587.191.138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	51.678.839.886	5.142.877.136	11.810.515.609	142.714.168.617	211.346.401.248
5. Tài sản bộ phận	27.891.718.005	42.793.445.668	188.200.121.890	87.848.125.673	346.733.411.236
6. Tài sản không phân bổ					1.467.505.737.315
Tổng tài sản					1.814.239.148.551
7. Nợ phải trả bộ phận					-
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.073.507.590.416
Tổng nợ phải trả					1.073.507.590.416

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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	259.821.548.225	15.521.797.115	56.180.286.235	287.807.911.291	619.331.542.866
2. Giá vốn	222.208.868.113	13.051.098.628	23.848.229.966	142.699.939.778	401.808.136.485
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.612.680.112	2.470.698.487	32.332.056.269	145.107.971.513	217.523.406.381
5. Tài sản bộ phận	9.500.952.397	44.879.141.668	200.823.171.883	28.507.819.390	283.711.085.338
6. Tài sản không phân bổ					1.472.322.553.823
Tổng tài sản					1.756.033.639.161
7. Nợ phải trả bộ phận					-
8. Nợ phải trả không phân bổ					1.136.430.988.267
Tổng nợ phải trả					1.136.430.988.267

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	152.069.871.998	303.263.720.388	455.333.592.386
2. Giá vốn	(16.686.155.027)	255.273.346.165	238.587.191.138
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	168.756.027.025	47.990.374.223	216.746.401.248
4. Tài sản bộ phận	1.416.162.515.966	2.215.328.715.436	3.631.491.231.402
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-
Tổng Tài sản	1.416.162.515.966	2.215.309.245.436	3.631.491.231.402
6. Nợ phải trả bộ phận	199.851.602.049	874.195.988.367	1.074.047.590.416
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	199.851.602.049	874.195.988.367	1.074.047.590.416

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM. Công ty phân tích chi tiết các chi tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	357.099.311.704	262.232.231.162	619.331.542.866
2. Giá vốn	172.090.290.666	229.717.845.819	401.808.136.485
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	185.009.021.038	32.514.385.343	217.523.406.381
4. Tài sản bộ phận	718.352.392.181	1.037.681.246.980	1.756.033.639.161
5. Tài sản không phân bổ			-
Tổng Tài sản	718.352.392.181	1.037.681.246.980	1.756.033.639.161
6. Nợ phải trả bộ phận	317.927.525.711	818.503.462.556	1.136.430.988.267
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	317.927.525.711	818.503.462.556	1.136.430.988.267

