KPMG

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp
Sài Gòn và các công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết

thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Thông tin về Công ty

Quyết định số	3448/QĐ-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	3449/QĐ-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	Các quyết định này do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Giấy phép Kinh doanh	4103002955	ngày 15 tháng 12 năm 2004
	Giấy phép kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là giấy phép kinh doanh số 0301154821 ngày 15 tháng 10 năm 2009. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Bình Minh	Thành viên
	Ông Tạ Phước Đạt	Thành viên
	Ông Võ Hiển	Thành viên
	Ông Tề Trí Dũng	Thành viên
	Ông Lương Quang Hiển	Thành viên
	Ông Lê Hùng	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Bình Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Tạ Phước Đạt	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Võ Hiển	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phan Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Mai Việt Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ban Kiểm soát	Ông Lê Xuân Đức	Trưởng ban
	Bà Nguyễn Phương Loan	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
Trụ sở đăng ký	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
Đơn vị kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 4 đến trang 56 được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Vĩnh Thọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2013

KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con ("được gọi chung là Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo, được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 18 tháng 3 năm 2013, được trình bày từ trang 4 đến 56. Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và thuyết minh trong các báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã đưa ra cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy chứng nhận Đầu tư số: 011043000345
Báo cáo kiểm toán số: 12-01-325

Chang Hung Chun
Chứng chỉ kiểm toán viên số N0863/KTV
Phó Tổng Giám đốc

Lê Đức Phong
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0465/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2013

KPMG Limited, a Vietnamese limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**747.081.796.641**	**718.944.048.040**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**222.128.381.716**	**112.173.337.974**
Tiền	111		102.304.749.716	68.164.867.974
Các tài chính khoản tương đương tiền	112		119.823.632.000	44.008.470.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	**120**	**6**	**12.882.052.543**	**31.176.951.543**
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		54.802.052.543	65.732.791.851
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(41.920.000.000)	(34.555.840.308)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**7**	**229.518.139.126**	**227.356.980.724**
Phải thu khách hàng	131		129.633.958.381	101.414.572.508
Trả trước cho người bán	132		33.607.945.565	40.455.215.942
Các khoản phải thu khác	138		66.817.856.373	86.169.126.713
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(541.621.193)	(681.934.439)
Hàng tồn kho	**140**	**8**	**250.708.828.148**	**317.575.947.668**
Hàng tồn kho	141		254.292.384.761	322.287.800.439
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.583.556.613)	(4.711.852.771)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**31.844.395.108**	**30.660.830.131**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.490.505.593	3.425.135.195
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.738.213.381	6.276.805.374
Thuế phải thu Nhà nước	154		146.198.012	140.000
Tài sản ngắn hạn khác	158		18.469.478.122	20.958.749.562
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	**200**		**1.967.497.112.755**	**2.005.705.337.523**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**10.243.477.357**	**4.345.621.247**
Phải thu dài hạn khác	218		10.243.477.357	4.345.621.247
Tài sản cố định	**220**		**678.150.706.078**	**629.960.488.823**
Tài sản cố định hữu hình	221	9	136.942.499.397	135.179.405.270
Nguyên giá	222		197.565.257.446	177.048.103.836
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.622.758.049)	(41.868.698.566)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	10	2.843.865.888	5.081.567.819
Nguyên giá	225		5.280.483.547	8.099.678.641
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.436.617.659)	(3.018.110.822)
Tài sản cố định vô hình	227	11	45.755.313.252	46.919.685.181
Nguyên giá	228		53.234.671.840	52.977.326.840
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.479.358.588)	(6.057.641.659)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	12	492.609.027.541	442.779.830.553
Bất động sản đầu tư	**240**	**13**	**789.761.318.322**	**745.445.006.731**
Nguyên giá	241		852.876.235.162	783.175.706.816
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(63.114.916.840)	(37.730.700.085)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**14**	**392.762.709.744**	**537.792.105.185**
Đầu tư vào công ty liên kết	252		92.508.120.585	169.375.402.896
Đầu tư dài hạn khác	258		313.846.191.920	382.552.961.223
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(13.591.602.761)	(14.136.258.934)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**96.578.901.254**	**88.162.115.537**
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	58.368.910.916	48.861.518.233
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	33	4.435.223.646	5.582.297.781
Ký quỹ dài hạn	268		33.600.828.731	33.544.361.562
Lợi thế thương mại	269		173.937.961	173.937.961
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.714.578.909.396**	**2.724.649.385.563**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**1.812.117.315.097**	**1.828.102.659.059**
Nợ ngắn hạn	**310**		**908.774.572.171**	**934.325.933.360**
Vay ngắn hạn	311	16	443.331.700.741	410.985.178.557
Phải trả thương mại	312		123.557.324.741	184.400.476.892
Người mua trả tiền trước	313		111.015.570.172	124.179.037.603
Thuế phải nộp Nhà nước	314	17	38.022.554.914	27.618.572.089
Phải trả người lao động	315		52.890.709.012	56.986.161.767
Chi phí phải trả	316	18	33.272.350.669	16.678.038.149
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	100.034.371.577	105.624.966.630
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	20	6.649.990.345	7.853.501.673
Nợ dài hạn	**330**		**903.342.742.926**	**893.776.725.699**
Phải trả dài hạn khác	333	21	218.497.259.192	166.197.375.962
Vay dài hạn	334	22	560.910.473.936	537.153.278.135
Dự phòng dài hạn	337		-	2.689.325.256
Doanh thu chưa thực hiện	338	23	123.935.009.798	187.736.746.346
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**733.037.908.229**	**740.977.942.031**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**24**	**733.037.908.229**	**740.977.942.031**
Vốn cổ phần	411	25	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu quỹ	414	25	(690.474.358)	(690.474.358)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		5.093.483.305	5.093.483.305
Quỹ đầu tư và phát triển	417		18.718.976.700	18.684.019.711
Quỹ dự phòng tài chính	418		17.802.254.521	17.685.506.194
Lợi nhuận chưa phân phối	420		125.093.079.758	133.184.818.876
LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**	**26**	**169.423.686.070**	**155.568.784.473**
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	**440**		**2.714.578.909.396**	**2.724.649.385.563**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2012	31/12/2011
Ngoại tệ trong tiền:		
USD	1.284	904
EUR	-	5
Hàng giữ hộ bên thứ ba được trình bày bằng VND	9.414.202.856	2.419.999.999

ngày 18 tháng 3 năm 2013

Người lập:	Người duyệt:
Hoàng Thị Thảo	Nguyễn Vĩnh Thọ
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
Tổng doanh thu	**01**	**27**	**5.433.311.343.732**	**6.174.258.672.347**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**27**	**(19.236.013.145)**	**(18.946.646.398)**
Doanh thu thuần (10 = 01 + 02)	**10**	**27**	**5.414.075.330.587**	**6.155.312.025.949**
Giá vốn hàng bán	**11**	**28**	**(5.029.510.240.979)**	**(5.749.106.306.446)**
Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)	**20**		**384.565.089.608**	**406.205.719.503**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	28.000.371.572	58.884.858.683
Chi phí tài chính	22	*30*	(183.126.681.603)	(145.892.638.681)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*(150.237.362.999)*	*(120,072,307,725)*
Chi phí bán hàng	24		(171.735.808.169)	(146.918.029.452)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(150.001.408.988)	(142.144.553.505)
(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25)	**30**		**(92.298.437.580)**	**30.135.356.548**
Thu nhập khác	31	31	157.672.850.479	84.189.220.658
Chi phí khác	32	32	(10.070.265.819)	(5.243.693.705)
Lợi nhuận từ các hoạt động khác (40 = 31 + 32)	**40**		**147.602.584.660**	**78.945.526.953**
Thu nhập từ đầu tư vào các công ty liên kết	**41**	**14**	**6.191.891.525**	**8.852.824.930**
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40 + 41)	**50**		**61.496.038.605**	**117.933.708.431**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**33**	**(13.587.740.292)**	**(29.859.630.230)**
Chi phí lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**	**33**	**(1.147.074.135)**	**(6.641.629.015)**
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 + 51 + 52)	**60**		**46.761.224.178**	**81.432.449.186**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 (tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 + 51 + 52)			46.761.224.178	81.432.449.186
Phân bổ cho:				
Các cổ đông thiểu số	61	26	1.916.041.556	36.808.986.590
Các cổ đông của Công ty	62		44.845.182.622	44.623.462.596
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.796	1.787

ngày 18 tháng 3 năm 2013

Người lập:	Người duyệt:
Hoàng Thị Thảo *Kế toán trưởng*	Nguyễn Vĩnh Thọ *Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**61.496.038.605**	**117.933.708.431**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		47.141.651.297	46.132.711.007
Các khoản dự phòng	03		(2.190.922.172)	11.852.627.980
Lãi từ thanh lý tài sản	05		(1.323.371.059)	(1.200.770.707)
Lãi từ thanh lý bất động sản đầu tư	05		(4.162.663.573)	-
Lãi từ thanh lý một phần đầu tư vào công ty liên kết	05		-	(26.236.344.546)
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư vào chứng khoán	05		13.116.458.898	(7.654.448.170)
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05		(14.795.042.917)	(11.983.181.170)
Thu nhập từ các công ty liên kết			(6.191.891.525)	(8.852.824.930)
Chi phí lãi vay	06		150.237.362.999	120.072.307.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**243.327.620.553**	**240.063.785.620**
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		3.105.176.555	166.850.020.981
Biến động hàng tồn kho	10		67.030.587.263	(42.397.458.625)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(82.394.991.386)	226.003.904.756
			231.068.392.985	**590.520.252.732**
Tiền lãi vay đã trả	13		(151.153.530.579)	(104.743.224.748)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(12.033.294.739)	(26.995.074.419)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(15.214.551.869)	(11.452.951.287)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	**20**		**52.667.015.798**	**447.329.002.278**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2012 VND	2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(152.226.753.485)	(643.945.821.823)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		5.662.687.299	3.471.818.179
Tiền thu từ thanh lý bất động sản đầu tư	22		11.346.006.102	-
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư vào chứng khoán			152.339.211.000	48.454.142.290
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(29.283.111.566)
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		14.795.042.917	17.368.840.396
Tiền chi mua tài sản dài hạn khác			(5.954.323.279)	(293.846.312)
Tiền thu từ thanh lý một phần đầu tư vào công ty liên kết			-	105.202.800.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**25.961.870.554**	**(499.025.178.836)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay nhận được	33		3.209.332.127.206	2.054.533.123.027
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.150.967.875.720)	(1.931.008.374.754)
Tiền thu từ vốn phát hành bởi công ty con cho cổ đông thiểu số			23.402.800.000	1.650.000.000
Tiền chi trả cho nợ thuê tài chính	35		(2.260.533.501)	(1.679.165.600)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty	36		(37.463.260.500)	(37.436.928.000)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông thiểu số của công ty con			(10.717.100.095)	(28.686.935.044)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**31.326.157.390**	**57.371.719.629**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**109.955.043.742**	**5.675.543.071**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**112.173.337.974**	**106.497.794.903**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**222.128.381.716**	**112.173.337.974**

ngày 18 tháng 3 năm 2013

Người lập:		Người duyệt:
Hoàng Thị Thảo *Kế toán trưởng*		Nguyễn Vĩnh Thọ *Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 3448/QĐ-UB do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày. Các hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ và thương mại: tổ chức hệ thống kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì ôtô, xe gắn máy và linh kiện phụ tùng các loại, với các nhãn hiệu như Toyota, Ford, GM, Suzuki, Hyundai, SYM, Yamaha; cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp dịch vụ taxi;

- Dịch vụ bất động sản: đầu tư, phát triển các dự án bất động sản theo định hướng kinh doanh cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ, khu biệt thự, khu nghỉ dưỡng cao cấp;

- Dịch vụ tài chính: đầu tư vốn vào những lĩnh vực, ngành nghề phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty như thương mại và dịch vụ, bất động sản, đầu tư cơ sở hạ tầng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn có 1.568 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.455 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND").

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

Các công ty con là các đơn vị do Tập đoàn kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con để thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng đang có hiệu lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

(ii) Các công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày kết thúc sự ảnh hưởng đáng kể. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ khi các khoản lỗ đó nằm trong phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả thay cho các công ty liên kết.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Số dư của giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong tập đoàn được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ ở mức lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành khoản tiền xác định trước, ít rủi ro về thay đổi giá trị và được giữ nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu thanh toán ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

(d) Kinh doanh chứng khoán, đầu tư ngắn hạn và dài hạn

(i) Phân loại

Tập đoàn phân loại đầu tư vào chứng khoán đã niêm yết và chưa niêm yết là đầu tư ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo dự định và chiến lược đầu tư của Tập đoàn với những công ty là đối tượng đầu tư.

(ii) Ghi nhận

Tập đoàn ghi nhận kinh doanh chứng khoán, đầu tư ngắn hạn và dài hạn tại ngày ký kết các điều khoản của hợp đồng đầu tư (hạch toán theo ngày giao dịch).

(iii) Xác định giá trị

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được thể hiện bằng nguyên giá trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

Nguyên giá của chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền.

(iv) Giảm giá

Dự phòng giảm giá chứng khoán đã niêm yết được lập dựa trên quy định hiện hành do Bộ Tài chính ban hành. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Dự phòng hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(v) Chấm dứt ghi nhận

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được chấm dứt ghi nhận khi quyền lợi và các luồng tiền từ khoản nhận đầu tư đã hết hoặc Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện theo nguyên giá trừ dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá trị bằng với số thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh đối với hàng hóa và bình quân gia quyền đối với các khoản mục khác và bao gồm tất cả các chi phí liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của sản phẩm tồn kho, trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn luỹ kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	6 – 42 năm
▪ máy móc và thiết bị	4 – 8 năm
▪ thiết bị văn phòng	2 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 – 6 năm
▪ khác	3 – 5 năm

(h) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 2(g).

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định thời hạn được thể hiện theo nguyên giá. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn luỹ kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí phân bổ trực tiếp phát sinh liên quan tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng từ 20 đến 50 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 4 năm.

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng chưa được hoàn thành. Không trích khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(k) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn luỹ kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí phân bổ trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động hiện tại cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- quyền sử dụng đất 18 – 50 năm
- nhà cửa 5 – 36 năm

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí trước hoạt động

Chi phí trước hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ chi phí thành lập, chi phí đào tạo, quảng cáo, khuyến mại phát sinh từ ngày thành lập cho tới ngày bắt đầu hoạt động. Các chi phí này được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn, được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm kể từ ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh.

(ii) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 8 năm.

(iii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ sử dụng hơn một năm được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm.

(n) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có một nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể được ước tính một cách tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu các dòng tiền dự tính phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh được sự đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể gắn liền với khoản nợ phải trả đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

(p) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:
  - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Công ty xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
  - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, dựa trên các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các khoản chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(r) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ thuộc vốn chủ sỡ hữu được trích lập mỗi năm từ lợi nhuận chưa phân phối theo tỷ lệ do các cổ đông quyết định trong đại hội cổ đông thường niên.

(s) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành được đánh giá dựa trên việc xem xét các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(t) Doanh thu tài chính

(i) Thu nhập cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là khoản thu nhập khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(ii) Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán

Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu được chuyển sang cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu được chuyển khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành thỏa thuận chuyển giao của tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

(iii) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(u) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi đi thuê đã nhận được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(v) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản và bất động sản đầu tư đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng sẽ được vốn hoá vào nguyên giá các tài sản này.

(w) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành trong năm. Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

(x) Báo cáo bộ phận

Bộ phận là một phần riêng biệt của Tập đoàn, cung cấp các sản phẩm hàng hóa hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận kinh doanh), hoặc cung cấp các sản phẩm hàng hóa hay dịch vụ trong một môi trường kinh tế đặc trưng (khu vực địa lý), trong đó các rủi ro và kết quả thu được khác với các bộ phận khác. Bộ phận chính yếu của Tập đoàn là bộ phận kinh doanh. Tập đoàn hoạt động tại Việt Nam, là một khu vực địa lý duy nhất.

4. Báo cáo bộ phận

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND	2012 VND	2011 VND
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	5.121.421.334.803	6.133.398.793.382	451.417.333.405	139.200.099.054	17.147.987.958	19.977.167.568	5.589.986.656.166	6.292.576.060.004
Chi phí trực tiếp của bộ phận	(5.129.203.717.009)	(6.604.375.828.265)	(367.604.521.828)	(83.548.416.898)	(37.565.900.902)	(36.867.283.474)	(5.534.374.139.739)	(6.184.791.528.637)
Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh	(7.782.382.206)	69.022.965.117	83.812.811.577	55.651.682.156	(20.417.912.944)	(16.890.115.906)	55.612.516.427	107.784.531.367
Doanh thu không phân bổ							15.953.787.997	14.662.870.216
Chi phí không phân bổ							(10.070.265.819)	(4.513.693.152)
							61.496.038.605	117.933.708.431

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản								
Tài sản ngắn hạn	434.412.960.475	466.721.372.771	296.504.746.093	221.045.723.726	16.164.090.073	31.176.951.543	747.081.796.641	718.944.048.040
Tài sản dài hạn	782.940.024.149	612.815.201.358	1.145.872.526.787	1.042.330.127.832	34.249.338.173	344.977.710.552	1.963.061.889.109	2.000.123.039.742
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	4.435.223.646	5.582.297.781
	1.217.352.984.624	1.079.536.574.129	1.442.377.272.880	1.263.375.851.558	50.413.428.246	376.154.662.095	2.714.578.909.396	2.724.649.385.563
Nợ phải trả								
Nợ ngắn hạn	823.482.927.952	511.553.030.564	81.295.998.524	378.217.918.994	12.097.744.768	44.554.983.802	916.876.671.244	934.325.933.360
Nợ dài hạn	48.994.250.102	42.732.732.810	846.246.393.751	823.750.526.619	-	27.293.466.270	895.240.643.853	893.776.725.699
	872.477.178.054	554.285.763.374	927.542.392.275	1.201.968.445.613	12.097.744.768	71.848.450.072	1.812.117.315.097	1.828.102.659.059
Cho năm kết thúc:								
Khấu hao và phân bổ	28.225.207.471	30.953.900.979	18.916.443.826	15.178.810.028	-	-	47.141.651.297	46.132.711.007
Các khoản dự phòng	(163.467.743)	(9.229.322)	-	-	(2.027.454.429)	(11.843.398.658)	(2.190.922.172)	(11.852.627.980)
Mua tài sản cố định	21.375.974.756	50.900.834.467	130.850.778.729	593.338.833.668	22.322.052.543	-	152.226.753.485	644.239.668.135

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền mặt	8.469.381.004	6.257.567.567
Tiền gửi ngân hàng	93.043.379.985	61.907.300.407
Các khoản tương đương tiền	120.615.620.727	44.008.470.000
	222.128.381.716	112.173.337.974

6. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư ngắn hạn vào:		
▪ Cổ phiếu niêm yết	31.500.000.000	42.432.791.851
▪ Cổ phiếu OTC	23.302.052.543	23.300.000.000
	54.802.052.543	65.732.791.851
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(41.920.000.000)	(34.555.840.308)
	12.882.052.543	31.176.951.543

Các khoản đầu tư chờ bán như sau:

	31/12/2012	
	Số lượng	VND
Công cụ vốn chủ sở hữu – đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu của:		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông	2.400.000	31.500.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Xuất Nhập Khẩu Số 2	500.000	14.000.000.000
- Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	180.000	6.300.000.000
- Công ty Cổ phần Merufa	110.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	205	2.052.543
	3.190.205	54.802.052.543

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu dựa vào giá thị trường niêm yết của các công cụ tài chính này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.520.000.000 VND.

Biến động của dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	34.555.840.308	12.963.221.528
Tăng dự phòng trong năm	7.364.159.692	11.452.618.780
Phân loại lại từ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	10.140.000.000
Số dư cuối năm	41.920.000.000	34.555.840.308

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 các khoản đầu tư ngắn hạn với giá trị ghi sổ là 12.880 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 26.660 triệu VND) được thế chấp ở ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

7. Các khoản phải thu ngắn hạn

Các khoản phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.777 triệu VND (31/12/2011: 70.762 triệu VNĐ là khoản phải thu từ các bên liên quan.

Trả trước cho người bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm giá trị trả trước để mua nhà cửa và cho công trình xây dựng là 7.710 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 21.694 triệu VND).

8. Hàng tồn kho

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Hàng mua đang đi đường	1.673.255.245	3.269.256.171
Vật tư và phụ tùng thay thế	27.344.587.718	6.941.927.038
Sản phẩm dở dang	1.666.882.916	2.061.221.630
Thành phẩm	331.611.805	359.449.103
Hàng hóa	223.080.346.944	309.351.155.455
Hàng gửi đi bán	195.700.133	304.791.042
	254.292.384.761	322.287.800.439
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.583.556.613)	(4.711.852.771)
	250.708.828.148	317.575.947.668

Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	4.711.852.771	4.825.043.063
Sử dụng dự phòng trong năm	(354.214.900)	(103.960.970)
Hoàn nhập	(774.081.258)	(9.229.322)
Số dư cuối năm	3.583.556.613	4.711.852.771

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 151.684 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 59.413 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	113.011.554.925	28.785.945.329	9.698.518.357	19.815.719.258	5.736.365.967	177.048.103.836
Tăng trong năm	4.607.454.689	5.792.489.296	950.287.942	9.721.483.829	46.914.000	21.118.629.756
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	3.081.796.293	-	-	-	-	3.081.796.293
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	-	2.819.195.094	-	-	-	2.819.195.094
Thanh lý	-	(13.636.364)	(677.687.132)	(5.811.144.037)	-	(6.502.467.533)
Số dư cuối năm	120.700.805.907	37.383.993.355	9.971.119.167	23.726.059.050	5.783.279.967	197.565.257.446
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	19.187.280.256	10.486.059.491	4.761.419.551	6.178.436.953	1.255.502.315	41.868.698.566
Khấu hao trong năm	7.755.266.686	5.109.238.038	1.990.345.416	3.262.143.362	799.450.324	18.916.443.826
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	-	2.000.766.950	-	-	-	2.000.766.950
Thanh lý	-	(4.545.459)	(472.971.786)	(1.685.634.048)	-	(2.163.151.293)
Số dư cuối năm	26.942.546.942	17.591.519.020	6.278.793.181	7.754.946.267	2.054.952.639	60.622.758.049
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	93.824.274.669	18.299.885.838	4.937.098.806	13.637.282.305	4.480.863.652	135.179.405.270
Số dư cuối năm	93.758.258.965	19.792.474.335	3.692.325.986	15.971.112.783	3.728.327.328	136.942.499.397

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 15.432 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 13.779 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 3.064 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 3.468 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

10. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.819.195.094	5.280.483.547	8.099.678.641
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(2.819.195.094)	-	(2.819.195.094)
Số dư cuối năm	-	5.280.483.547	5.280.483.547
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.452.590.125	1.565.520.697	3.018.110.822
Phân bổ trong năm	548.176.825	871.096.962	1.419.273.787
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(2.000.766.950)	-	(2.000.766.950)
Số dư cuối năm	-	2.436.617.659	2.436.617.659
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.366.604.969	3.714.962.850	5.081.567.819
Số dư cuối năm	-	2.843.865.888	2.843.865.888

Vào ngày kết thúc hợp đồng thuê, Tập đoàn có quyền chọn mua thiết bị với giá ưu đãi. Các thiết bị thuê đảm bảo nghĩa vụ thuê.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	36.486.639.190	1.856.633.350	52.977.326.840
Tăng trong năm	-	-	257.345.000	257.345.000
Số dư cuối năm	14.634.054.300	36.486.639.190	2.113.978.350	53.234.671.840
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	5.192.361.004	865.280.655	6.057.641.659
Khấu hao trong năm	-	876.700.512	545.016.417	1.421.716.929
Số dư cuối năm	-	6.069.061.516	1.410.297.072	7.479.358.588
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	31.294.278.186	991.352.695	46.919.685.181
Số dư cuối năm	14.634.054.300	30.417.577.674	703.681.278	45.755.313.252

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 29.182 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 44.457 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

12. Xây dựng cơ bản dở dang

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	442.779.830.553	461.881.123.012
Tăng trong năm	130.850.778.729	555.385.131.668
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(76.883.870.875)	(574.486.424.127)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(3.081.796.293)	-
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(1.055.914.573)	-
Số dư cuối năm	492.609.027.541	442.779.830.553

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 giá trị ghi sổ của xây dựng cơ bản dở dang là 81.978 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 226.141 triệu VND) được thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang là 20.870 triệu VND (2011: 48.413 triệu VND).

13. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	132.036.608.908	651.139.097.908	783.175.706.816
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	7.183.342.529	69.700.528.346	76.883.870.875
Thanh lý	(7.183.342.529)	-	(7.183.342.529)
Số dư cuối năm	132.036.608.908	720.839.626.254	852.876.235.162
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	5.788.997.145	31.941.702.940	37.730.700.085
Phân bổ trong năm	4.237.389.780	21.146.826.975	25.384.216.755
Số dư cuối năm	10.026.386.925	53.088.529.915	63.114.916.840
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	126.247.611.763	619.197.394.968	745.445.006.731
Số dư cuối năm	122.010.221.983	667.751.096.339	789.761.318.322

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm các bất động sản cho thuê tạo thu nhập.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tập đoàn và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

Trong bất động sản đầu tư có các tài sản với nguyên giá 10.345 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 7.198 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 12.721 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 619.193 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

14. Đầu tư dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Đầu tư dài hạn vào công ty liên kết	92.508.120.585	169.375.402.896
Đầu tư dài hạn khác	313.846.191.920	382.552.961.223
	406.354.312.505	551.928.364.119
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(13.591.602.761)	(14.136.258.934)
	392.762.709.744	537.792.105.185

Trong đầu tư dài hạn khác có các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác (niêm yết và chưa được niêm yết) với giá trị ghi sổ là 37.605 triệu VND, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này dựa trên giá niêm yết trên thị trường của công cụ tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 34.249 triệu VND. Phần còn lại của đầu tư dài hạn thể hiện đầu tư của Công ty vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Biến động giá trị đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	169.375.402.896	245.139.975.519
Đầu tư mới	-	3.314.000.000
Thu nhập từ lợi nhuận thuần của công ty liên kết (sau thuế thu nhập doanh nghiệp)	6.191.891.525	8.852.824.930
Cổ tức từ công ty liên kết	(6.449.899.934)	(5.644.967.591)
Thanh lý công ty liên kết	-	(78.966.455.454)
Phân loại từ đầu tư công ty liên kết sang đầu tư dài hạn khác	(76.603.904.624)	-
Chuyển đầu tư vốn dài hạn sang công ty con	-	(1.407.232.099)
Khác	(5.369.278)	(1.912.742.409)
	92.508.120.585	169.375.402.896

Biến động của dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	14.136.258.934	23.885.479.056
Tăng dự phòng trong năm	-	390.779.878
Phân loại lại dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(10.140.000.000)
Hoàn nhập	(544.656.173)	-
Số dư cuối năm	13.591.602.761	14.136.258.934

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 các khoản đầu tư vào công ty liên kết với giá trị ghi sổ là 16.798 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 16.798 triệu VND) và các khoản đầu tư dài hạn khác với giá trị ghi sổ là 13.500 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 123.848 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép Đầu tư	% quyền sở hữu	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty TNHH Siêu xe	Chuyên cung cấp phụ tùng, phụ kiện, trang trí nội thất xe ôtô.	Giấy phép Kinh doanh số 4103008825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 6 tháng 3 năm 2008	37,5%	1.034.374.248	1.059.599.897
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành – Savico (SYM)	Chuyên cung cấp xe gắn máy thương hiệu SYM và phụ tùng, dịch vụ bảo trì xe gắn máy.	Giấy phép Kinh doanh số 4102036521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 1 năm 2006	37,33%	2.132.040.771	2,415,799,210
Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	Chuyên cung cấp ôtô thương hiệu FORD và cung cấp phụ tùng thiết bị ô tô, dịch vụ bảo trì, sửa chữa ôtô.	Giấy phép Kinh doanh số 044937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 6 năm 1998 và được điều chỉnh ngày 25 tháng 6 năm 2007	40,27%	7.878.707.936	6.976.104.179
Công ty Taxi ComfortDelgro Savico	Điều hành dịch vụ vận tải bằng taxi và các dịch vụ khác có liên quan tại Việt Nam.	Giấy phép Kinh doanh số 824/GP-HCM do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 3 năm 2005	40%	33.812.944.178	31.534.378.130
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Chuyên cung cấp ôtô thương hiệu TOYOTA và cung cấp phụ tùng thiết bị ô tô, dịch vụ bảo trì, sửa chữa ôtô.	Giấy phép Kinh doanh số 4103001903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 11 năm 2003, được điều chỉnh ngày 14 tháng 7 năm 2005, ngày 14 tháng 11 năm 2007	35,16%	44.506.124.407	47.443.892.923
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn Khánh Hội	Kinh doanh, tư vấn và bỏ thầu bất động sản, quảng cáo.	Giấy phép Kinh doanh số 0309535441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 1 năm 2010	49%	3.143.929.045	3.341.723.933

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép Đầu tư	% quyền sở hữu	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty TNHH Savico – Vinaland (*)	Xây dựng và quản lý trung tâm thương mại, cung cấp thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan.	Giấy phép Đầu tư số 411022000214 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 10 năm 2008	25%	-	76.603.904.624
				92.508.120.585	169.375.402.896

(*) Trong năm, Tập đoàn phân loại lại khoản đầu tư dài hạn tại Savico-Vinaland Co, Ltd, một công ty liên kết, sang đầu tư dài hạn khác. Tập đoàn đã ký một thỏa thuận với nhà đầu tư khác về đầu tư, trong đó Tập đoàn sẽ nhận được một khoản thu nhập cố định từ đầu tư.

15. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí trước hoạt động	-	798.521.542
Chi phí thực hiện Dự án	22.898.062.419	15.903.254.002
Công cụ và dụng cụ	11.744.389.040	6.930.830.423
Chi phí thuê đất	12.286.994.105	11.071.257.163
Chi phí sửa chữa	5.487.530.361	6.609.468.814
Chi phí khác	5.951.934.991	7.548.186.289
	58.368.910.916	48.861.518.233

16. Vay ngắn hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay bằng VND	404.166.092.017	371.544.697.299
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 22)	39.165.608.724	39.440.481.258
	443.331.700.741	410.985.178.557

Trong vay ngắn hạn có 148.193 triệu VND vay không đảm bảo (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 102.538 triệu VND) và 255.973 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 269.007 triệu VND) đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ là 194.862 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 185.880 triệu VND).

Vay ngắn hạn chịu lãi suất trong khoảng từ 3,7% đến 19,9% (2011: từ 12% đến 22%) một năm.

17. Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	8.471.654.276	3.974.695.040
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.767.974.988	16.213.529.435
Thuế thu nhập cá nhân	3.833.231.140	3.170.383.571
Thuế khác	7.949.694.510	4.259.964.043
	38.022.554.914	27.618.572.089

18. Chi phí phải trả

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí lãi vay	4.723.190.544	5.639.358.124
Chi phí thuê	2.504.281.507	5.098.814.561
Chi phí lương và các chi phí liên quan	1.863.000.000	1.213.270.369
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	9.936.965.875	5.055.290.912
Chi phí hoạt động	8.796.711.153	-
Các chi phí khác	5.448.201.590	7.045.079.037
	33.272.350.669	24.051.813.003

19. Phải trả khác

Phải trả khác bao gồm vay từ các bên có liên quan là 27.000 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 44.146 trệu VND) chịu lãi suất là 12,5% (2011: 17%) một năm.

20. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	7.853.501.673	6.853.594.274
Phân bổ từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm	9.708.914.906	9.351.653.372
Sử dụng quỹ trong năm	(10.912.426.234)	(8.351.745.973)
Số dư cuối năm	6.649.990.345	7.853.501.673

21. Nợ dài hạn khác

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Ký quỹ dài hạn nhận được	62.558.014.976	64.530.279.091
Phải trả dài hạn khác	155.939.244.216	101.667.096.871
	218.497.259.192	166.197.375.962

Phải trả dài hạn khác thể hiện số tiền nhận góp vốn từ các đối tác để tham gia vào các dự án bất động sản của Tập đoàn.

22. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay dài hạn bằng VND	497.846.017.796	472.103.161.028
Trái phiếu dài hạn phát hành	100.000.000.000	100.000.000.000
	597.846.017.796	572.103.161.028
Nợ thuê tài chính (*)	2.230.064.864	4.490.598.365
	600.076.082.660	576.593.759.393
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (thuyết minh số 16)	(39.165.608.724)	(39.440.481.258)
Hoàn trả sau 12 tháng	560.910.473.936	537.153.278.135

Trong vay dài hạn có 29.702 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 86.818 triệu VND) vay không đảm bảo và 468.173 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 385.285 triệu VND) vay có đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ 751.845 triệu VND (ngày 31tháng 12 năm 2011: 877.745 triệu VND). Các khoản vay dài hạn chịu lãi suất trong khoảng từ 5,95% đến 22,75% (2011: từ 14% đến 24%) một năm.

Trái phiếu dài hạn được phát hành vào tháng 7 năm 2010 theo mệnh giá. Các trái phiếu này sẽ đáo hạn vào tháng 7 năm 2015 và được hoàn trả theo mệnh giá. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ 75.100 triệu VND và chịu lãi suất năm là 15% (2011: 19%) một năm .

(*) Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê tài chính không được hủy ngang như sau:

	31/12/2012 VND			31/12/2011 VND		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi	Trả nợ gốc
Trong vòng một năm	1.271.773.364	367.755.764	904.017.600	2.424.342.576	745.176.976	1.679.165.600
Từ hai đến năm năm	1.538.986.463	212.939.199	1.326.047.264	3.419.353.009	607.920.244	2.811.432.765
	2.810.759.827	580.694.963	2.230.064.864	5.843.695.585	1.353.097.220	4.490.598.365

23. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Doanh thu từ Dự án Savico-Vinaland thể hiện chênh lệch trên đánh giá quyền khai thác dự án	-	47.046.852.000
Doanh thu từ thuê văn phòng	115.832.910.725	130.273.899.149
Doanh thu từ dịch vụ bảo hành và chăm sóc khách hàng	8.102.099.073	9.624.911.608
Khác	-	791.083.589
	123.935.009.798	187.736.746.346

24. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	19.159.016.653	9.067.519.041	133.075.083.886	732.725.216.830
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	44.623.462.596	44.623.462.596
Trích các quỹ	-	-	-	-	1.787.465.462	6.355.524.749	(8.142.990.211)	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(8.294.025.081)	(8.294.025.081)
Chuyển sang quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	(2.262.462.404)	2.262.462.404	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.975.507.000)	(24.975.507.000)
Thù lao và quỹ thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(3.101.205.314)	(3.101.205.314)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	18.684.019.711	17.685.506.194	133.184.818.876	740.977.942.031
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	44.845.182.622	44.845.182.622
Trích các quỹ					1.139.119.795	942.924.449	(2.082.044.244)	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(9.708.914.906)	(9.708.914.906)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(1.104.162.806)	(826.176.122)	-	(1.930.338.928)
Cổ tức (thuyết minh 36)	-	-	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(37.463.260.500)
Thù lao và quỹ thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(3.682.702.090)	(3.682.702.090)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	18.718.976.700	17.802.254.521	125.093.079.758	733.037.908.229

25. Vốn cổ phần

	31/12/2012		31/12/2011	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Cổ phiếu phổ thông được phép lưu hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu quỹ	(20.066)	(690.474.358)	(20.066)	(690.474.358)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	249.265.255.642	24.975.507	249.265.255.642

Tất cả cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức được công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông được xếp ngang hàng khi hưởng phần tài sản thuần còn lại của Công ty. Đối với cổ phiếu mà Công ty mua lại. mọi quyền lợi đều bị treo cho đến khi số cổ phiếu đó được phát hành lại.

Không có biến động vốn cổ phần trong năm.

26. Lợi ích cổ đông thiểu số

	2012 VND	2011 VND
Số dư đầu năm	155.568.784.473	147.408.918.927
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông thiểu số trong năm	1.916.041.556	36.808.986.590
Vốn góp trong năm	23.402.800.000	1.650.000.000
Cổ tức	(10.717.100.095)	(28.686.935.044)
Quỹ khen thưởng và phúc lợi phân bổ cho cổ đông thiểu số	(619.423.545)	(1.057.628.291)
Khác	(127.416.319)	(554.557.709)
Số dư cuối năm	169.423.686.070	155.568.784.473

27. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Doanh thu thuần bao gồm:

	2012 VND	2011 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán hàng	4.841.493.025.869	5.795.498.490.153
▪ Dịch vụ	450.896.921.630	375.221.193.407
▪ Dịch vụ bất động sản đầu tư	129.575.390.131	3.538.988.787
▪ Doanh thu từ bất động sản	11.346.006.102	-
	5.433.311.343.732	6.174.258.672.347
Các khoản giảm trừ doanh thu	(19.236.013.145)	(18.946.646.398)
Doanh thu thuần	5.414.075.330.587	6.155.312.025.949

28. Giá vốn hàng bán

	2012 VND	2011 VND
Hàng hóa đã bán	4.683.151.369.313	5.488.396.396.131
Dịch vụ cung cấp	327.649.181.274	246.417.030.121
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	12.300.429.121	14.302.109.516
Giá vốn bất động sản đầu tư	7.183.342.529	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(774.081.258)	(9.229.322)
	5.029.510.240.979	5.749.106.306.446

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	2012 VND	2011 VND
Thu nhập lãi tiền gửi	6.345.634.017	7.949.481.655
Lãi từ thanh khoản chứng khoán	6.890.172.740	13.404.147.750
Thu nhập từ thanh lý Công ty liên kết	-	26.236.344.546
Cổ tức	8.449.408.900	4.033.699.515
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.160.968.786	2.323.535.944
Doanh thu tài chính khác	4.154.187.129	4.937.649.273
	28.000.371.572	58.884.858.683

30. Chi phí tài chính

	2012 VND	2011 VND
Chi phí lãi vay	150.237.362.999	120.072.307.725
Lỗ từ thanh khoản chứng khoán	20.006.631.638	5.749.699.580
Chi phí thanh khoản chứng khoán	2.690.831.840	280.344.246
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.024.013.983	3.823.349.375
Tăng dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn và dài hạn	6.819.503.519	11.843.398.658
Chi phí tài chính khác	2.348.337.624	4.123.539.097
	183.126.681.603	145.892.638.681

31. Thu nhập khác

	2012 VND	2011 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	5.662.687.299	3.471.818.179
Thu hoa hồng từ các đơn vị khác	10.446.547.476	11.419.308.452
Hỗ trợ từ nhà cung cấp	16.160.452.272	11.296.825.818
Thu nhập từ Dự án Savico-Vinaland (*)	47.046.852.000	47.228.238.000
Hỗ trợ từ Vinaland Investments Limited trong thời gian xây dựng Dự án Savico-Vinaland	36,930,300,000	-
Thu nhập từ khách hàng do vi phạm hợp đồng (**)	30.000.000.000	-
Thu từ đền bù do giải tỏa đất	-	4.499.560.000
Thu nhập từ khách hàng do vi phạm hợp đồng	1.134.910.734	1.947.923.309
Thu nhập khác	10.291.100.698	4.325.546.900
	157.672.850.479	84.189.220.658

(*) Thu nhập này liên quan đến thu nhập do đánh giá lại quyền phát triển dự án đem góp vốn vào Công ty TNHH Savico-Vinaland, một công ty liên kết, như một phần vốn góp của Công ty vào công ty liên kết.

(**) Thu nhập này thể hiện tiền bồi thường do lỗi vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – Dự án Quốc Lộ13, tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức ngày 11tháng 10 năm 2011. Khoản bồi thường này đã được thống nhất theo biên bản thỏa thuận ngày 15 tháng 5 năm 2012 và hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 23 tháng 5 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

32. Chi phí khác

	2012 VND	2011 VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	4.339.316.240	2.271.047.472
Các chi phí khác	5.730.949.579	2.972.646.233
	10.070.265.819	5.243.693.705

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong bảng cân đối kế toán

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Các khoản dự phòng	-	4.745.384
Chi phí phải trả	4.435.223.646	719.234.857
Giá trị của các khoản lỗ mang sang được ghi nhận	-	4.858.317.540
	4.435.223.646	5.582.297.781

(b) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2012 VND	2011 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	15.906.101.750	29.585.178.008
Dự phòng (thừa)/thiếu trong những năm trước	(2.318.361.458)	274.452.222
	13.587.740.292	29.859.630.230
(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời		(7.520.992.886)
Hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	1.147.074.135	8.135.515.581
Lỗ tính thuế mang sang được sử dụng	-	(1.188.445.794)
Xóa sổ tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	7.215.552.114
	1.147.074.135	6.641.629.015
Chi phí thuế thu nhập	14.734.814.427	36.501.259.245

(c) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2012 VND	2011 VND
Lợi nhuận trước thuế	61.496.038.605	117.933.708.431
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	15.374.009.651	29.483.427.108
Ảnh hưởng của ưu đãi thuế	(280.199.583)	(610.654.102)
Chi phí không khấu trừ thuế	2.479.884.432	2,779,965,333
Thu nhập không chịu thuế	(2.112.352.225)	(1,411,241,898)
Lỗ tính thuế được sử dụng tại các công ty con	-	(1.230.241.532)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không ghi nhận	18,329.643	-
Ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.573.503.967	7.215.552.114
Dự phòng thừa trong những năm trước	(2.318.361.458)	274.452.222
Chi phí thuế thu nhập	14.734.814.427	36.501.259.245

Tài sản thuế hoãn lại không được một số công ty con ghi nhận trên số lỗ tính thuế vì các công ty con này không chắc chắn có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng lợi ích của các khoản lỗ tính thuế này.

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất phổ biến được áp dụng cho các doanh nghiệp tại Việt Nam. hiện nay bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế.

34. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 dựa trên số lợi nhuận thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. được thực hiện như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	2012 VND	2011 VND
Lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	44.845.182.622	44.623.462.596

(ii) Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông

	2012 Số lượng cổ phiếu	2011 Số lượng cổ phiếu
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cuối năm	24.975.507	24.975.507

35. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Tập đoàn phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Phần này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

(ii) Khung quản lý rủi ro

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Tập đoàn.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Tập đoàn nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và các khoản đầu tư vào chứng khoán nợ.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	(ii)	213.659.000.712	105.915.770.407
Phải thu khách hàng và phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn	(iii)	206.153.670.918	191.247.386.029
		419.812.671.630	297.163.156.436

(ii) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

(iii) Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Khoản phải thu đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày xuất hóa đơn. Khách hàng có số dư phải thu vượt quá 30 ngày được yêu cầu phải thanh toán số dư này trước khi được tiếp tục mua trả chậm. Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Phải thu thương mại và phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn – chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có lịch sử trả nợ đáng tin cậy đối với Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc tin rằng các khoản phải thu này có chất lượng tín dụng cao.

Tuổi nợ của các khoản phải thu thương mại và phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn – tại thời điểm cuối năm như sau:

	Gộp 31/12/2012 VND	Dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2012 VND	Gộp 31/12/2011 VND	Dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2011 VND
Không quá hạn	130.165.030.290	-	175.211.308.866	-
Quá hạn từ 0 đến 30 ngày	56.079.659.957	-	4.698.640.861	-
Quá hạn từ 31 đến 180 ngày	15.833.149.524	-	10.245.984.767	-
Quá hạn trên 180 ngày	4.617.452.340	541.621.193	1.773.385.974	681.934.439
	206.695.292.111	541.621.193	191.929.320.468	681.934.439

Biến động dự phòng phải thu khó đòi trong năm như sau:

	2012 VND	2011 VND
Đầu năm	681.934.439	1.491.906.186
Dự phòng sử dụng trong năm	(140.313.246)	(809.971.747)
Số dư cuối năm	541.621.193	681.934.439

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

31 tháng 12 năm 2012

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Hơn 5 năm VND
Phải trả người bán và phải trả khác	223.591.696.318	223.591.696.318	223.591.696.318	-	-	-
Vay ngắn hạn	443.331.700.741	457.057.332.877	457.057.332.877	-	-	-
Phải trả người lao động	52.890.709.012	52.890.709.012	52.890.709.012	-	-	-
Chi phí phải trả	33.272.350.669	33.272.350.669	33.272.350.669	-	-	-
Trái phiếu dài hạn	100.000.000.000	138.541.666.666	15.208.333.333	15.208.333.333	108.125.000.000	-
Vay dài hạn và thuê tài chính	460.910.473.936	765.825.868.927	53.966.680.460	124.439.796.417	364.257.604.437	223.161.787.613
Nợ dài hạn khác	218.497.259.192	218.497.259.192	80.389.547.152	90.795.607.856	-	47.312.104.184
	1.532.494.189.868	1.889.676.883.661	916.376.649.821	230.443.737.606	472.382.604.437	270.473.891.797

31 tháng 12 năm 2011

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Trong vòng 1 năm	1 – 2 năm	2 – 5 năm	Hơn 5 năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải trả thương mại và phải trả khác	290.025.443.522	293.537.539.412	293.537.539.412	-	-	-
Vay ngắn hạn	371.544.697.299	383.228.498.165	383.228.498.165	-	-	-
Phải trả người lao động	53.872.350.956	53.872.350.956	53.872.350.956	-	-	-
Chi phí phải trả	19.791.848.960	19.791.848.960	19.791.848.960			
Trái phiếu dài hạn đã phát hành	100.000.000.000	167.150.684.932	19.000.000.000	19.000.000.000	129.150.684.932	-
Vay dài hạn	476.593.759.393	585.905.347.164	74.890.420.901	357.742.444.629	119.182.796.206	34.089.685.428
Nợ dài hạn khác	166.197.375.962	166.197.375.962	-	128.272.461.055	-	37.924.914.907
	1.478.025.476.092	1.669.683.645.551	844.320.658.394	505.014.905.684	248.333.481.138	72.014.600.335

Tập đoàn quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn.

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro hối đoái

Tập đoàn có rủi ro hối đoái từ các giao dịch đầu tư bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn, chủ yếu bằng VND. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này chủ yếu là USD.

Ảnh hưởng của rủi ro hối đoái

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn có các khoản tài sản thuần bằng ngoại tệ như sau:

	31/12/2012 USD	**31/12/2011 USD**
Tiền	1.284	904
Phải thu khác	1.767.000	2.730.000
Phải trả khác	(353.300)	(1.263.300)
	1.414.98	1.467.604

Sau đây là tỷ giá ngoại tệ được Công ty áp dụng:

	Tỷ giá tại ngày 31/12/2012 VND	**Tỷ giá tại ngày 31/12/2011 VND**
USD 1	20.815	20.828

Ảnh hưởng của thay đổ tỷ giá đối với lợi nhuận thuần của Tập đoàn sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không đáng kể. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Công ty như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	**31/12/2011**
	VND	**VND**
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định:		
Các khoản tương đương tiền	120.615.620.727	44.008.470.000
Vay ngắn hạn	(110.263.142.188)	(6.050.408.726)
Phải trả ngắn hạn khác	(27.000.000.000)	(57.302.340.944)
Vay dài hạn	(304.868.500.477)	-
	(321.516.021.938)	(19.344.279.670)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi:		
Tiền gửi ngân hàng	93.043.379.985	61.907.300.407
Vay ngắn hạn	(442.131.642.665)	(63.352.749.670)
Phải trả dài hạn khác	(195.207.582.183)	(476.593.759.393)
Trái phiếu dài hạn	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
	(644.295.844.863)	(578.039.208.656)

Việc tăng 100 điểm lãi suất cơ bản sẽ làm lợi nhuận thuần của Công ty giảm đi 4.832 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4.335 triệu VND).

(e) Giá trị hợp lý

(i) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính ngắn hạn không khác biệt nhiều so với giá trị ghi sổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị hợp lý của trái phiếu dài hạn và vay dài hạn dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 không khác biệt nhiều với giá trị ghi sổ.

Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản nợ dài hạn khác nhằm mục đích trình bày trên báo cáo tài chính theo Điều 28 của Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính bởi vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản nợ tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không đưa ra hướng dẫn về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa được niêm yết tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Phải thu thương mại và phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh

Giá trị hợp lý, xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin, được tính dựa trên giá trị hiện tại của dòng tiền tương lai trả gốc và lãi, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Đối với cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi, lãi suất thị trường được xác định bằng cách tham chiếu các khoản nợ phải trả tương tự không có quyền lựa chọn chuyển đổi. Đối với các khoản nợ thuê tài chính, lãi suất thị trường được xác định bằng cách tham khảo các hợp đồng thuê tương tự.

36. Cổ tức

Đại hội cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 6 tháng 4 năm 2012 đã quyết định chia cổ tức của năm 2011 là 37.463 triệu VND, bằng 15% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức.

37. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Xác định các bên liên quan

Tập đoàn có mối quan hệ liên quan với các công ty liên kết và các cán bộ quản lý chủ chốt. Tập đoàn có các công ty con sau:

Các công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư số	% sở hữu
Công ty TNHH Sài Gòn Ô Tô (SAIGON FORD)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 4102001544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 3 năm 2003. được điều chỉnh ngày 22 tháng 10 năm 2003 và ngày 26 tháng 4 năm 2005.	52,05%
Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 14/GP-HN do Ủy ban Nhân dân Hà Nội cấp ngày 22 tháng 1 năm 1998.	51%
Công ty TNHH Đông Đô Thành (GM)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 4102014294 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 3 năm 2003 và được điều	55%

Các công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư số	% sở hữu
		chỉnh ngày 22 tháng 10 năm 2003.	
Công ty Cổ phần Ô tô Thành phố (HYUNDAI)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 0309553786 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 11 năm 2009.	51%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 5702001169 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 11 tháng 8 năm 2006.	63,64%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tôvà xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 4103007242 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 7 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 28 tháng 5 năm 2008.	55%
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn; xây dựng dân sự, dự án công nghiệp; đại lý thương mại và ủy thác; hoạt động xuất nhập khẩu; kinh doanh phương tiện vận tải và bảo trì xe hơi, cho thuê máy, dịch vụ vận chuyển và đậu xe.	Giấy phép Kinh doanh số 0103018056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 6 năm 2007 và ngày 12 tháng 9 năm 2007.	70%
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế. cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Đầu tư số 571022000005 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ cấp ngày 18 tháng 4 năm 2007.	51%
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn (HYUNDAI)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu HYUNDAI và bảo trì xe hơi, xe chở hang, thiết bị điện, đồ gỗ, vật liệu xây dựng, đại lý bảo hiểm.	Giấy phép Đầu tư số 0401337755 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 8 tháng 2 năm 2010.	51%
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn (SSC)	Xây dựng các công trình dân dụng. dự án khu công nghiệp và cung cấp các dịch vụ giải trí và cho thuê văn phòng	Giấy phép Kinh doanh số 4102003457 do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 1 năm 2001.	99%
Công ty TNHH Savico Vĩnh Long	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1500764333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30 tháng 6 năm 2011 và được điều chỉnh ngày 28 tháng 12 năm 2011.	51%

Các công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư số	% sở hữu
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Savico-Mekong	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1801231071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 31 tháng 12 năm 2011 và được điều chỉnh ngày 13 tháng 1 năm 2012.	51%

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

Lương, thù lao và công tác phí cho các cán bộ quản lý chủ chốt như sau:

	2012 VND	2011 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị	2.526.000.000	3.234.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	828.000.000	970.857.000
Ban Kiểm soát	120.000.000	126.000.000
	3.474.000.000	4.330.857.000

Các giao dịch với bên liên quan khác

Trong năm có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2012 VND	2011 VND
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	5.142.712.500	4.113.720.000
		Nhận chuyển nhượng vốn	-	3.314.000.000
		Vay công ty liên kết	121.500.000.000	15.000.000.000
		Lãi trả công ty liên kết	669.690.757	201.452.055
Công ty Taxi Comfort Delgro Savico	Công ty liên kết	Tiền thuê thu từ công ty liên kết	2.143.804.600	2.297.918.400
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	-	403.687.591
		Hoa hồng nhận từ công ty liên kết	1.070.045.499	1.367.454.106
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	906.075.000	1.127.560.000
		Tiền thuê tính cho công ty liên kết	-	333.447.292
Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn Khánh Hội	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	401.674.934	-

38. Cam kết thuê

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Trong vòng một năm	40.278.624.329	41.842.198.406
Từ hai đến năm năm	109.276.959.982	118.094.381.803
Trên năm năm	168.501.025.742	226.363.962.341
	318.056.610.053	386.300.542.550

39. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2012 VND	2011 VND
Chi phí mua hàng hóa	4.930.902.460.889	5.638.343.770.631
Chi phí nhân công và nhân viên văn phòng	179.198.266.932	163.993.241.177
Chi phí khấu hao và phân bổ	47.141.651.297	46.132.711.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	182.225.657.280	127.183.097.226
Chi phí khác	73.932.352.477	59.771.227.870

40. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của năm hiện hành. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước và sau khi được phân loại lại như sau:

	31/12/2011 (phân loại lại) VND	31/12/2011 (theo báo cáo trước đây) VND
Thuế phải nộp ngân sách nhà nước	27.618.572.089	23.358.608.046
Phải trả người lao động	56.986.161.767	53.872.350.956
Chi phí phải trả	16.678.038.149	24.051.813.003

ngày 18 tháng 3 năm 2013

Người lập:	Người duyệt:
Hoàng Thị Thảo	Nguyễn Vĩnh Thọ
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*