

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**

Báo cáo tài chính riêng cho năm  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**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 Chứng nhận Đăng ký 4103002955** ngày 15 tháng 12 năm 2004  
**Kinh doanh**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301154821 ngày 7 tháng 10 năm 2020. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hội đồng Quản trị**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ông Mai Việt Hà         | Chủ tịch  |
| Ông Nguyễn Ngọc Châu    | Phó chủ tịch<br>(từ ngày 10 tháng 6 năm 2021)<br>Thành viên<br>(đến ngày 10 tháng 6 năm 2021) |
| Ông Lê Tuấn             | Phó chủ tịch<br>(từ ngày 8 tháng 2 năm 2021)<br>Thành viên<br>(đến ngày 8 tháng 2 năm 2021)   |
| Ông Nguyễn Công Bình    | Thành viên  |
| Ông Nguyễn Hoàng Giang  | Thành viên  |
| Ông Hoàng Tâm Hòa       | Thành viên  |
| Ông Phan Dương Cửu Long | Thành viên  |
| Ông Trần Văn Hiếu       | Thành viên<br>(từ ngày 10 tháng 6 năm 2021)   |
| Ông Nguyễn Huy Tuấn     | Thành viên<br>(từ ngày 10 tháng 6 năm 2021)   |

**Ban Kiểm soát**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bà Hoàng Thị Thu Hương | Trưởng ban                                   |
| Ông Ngô Hòa            | Thành viên                                   |
| Bà Nguyễn Thị Hải Yến  | Thành viên<br>(từ ngày 10 tháng 6 năm 2021)  |
| Ông Lê Anh Tuấn        | Thành viên<br>(đến ngày 10 tháng 6 năm 2021) |

**Ban Tổng Giám đốc**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ông Phan Dương Cửu Long | Tổng Giám đốc                                      |
| Ông Đoàn Văn Quang      | Phó Tổng Giám đốc                                  |
| Ông Nguyễn Công Bình    | Phó Tổng Giám đốc                                  |
| Ông Trần Văn Hiếu       | Phó Tổng Giám đốc<br>(từ ngày 24 tháng 5 năm 2021) |
| Bà Trần Hằng Thu        | Phó Tổng Giám đốc<br>(từ ngày 6 tháng 1 năm 2022)  |

**Trụ sở đăng ký** 68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Việt Nam

**Công ty 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 Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 51 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty 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 riêng đính kèm.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2022

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 21 tháng 3 năm 2022, được trình bày từ trang 5 đến trang 51.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 21-01-00342-22-1



Nelson Rodriguez Casihan  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số 2225-2018-007-1  
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hà  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số 2236-2018-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2022

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021**

**Mẫu B 01 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2021<br/>VND</b> | <b>1/1/2021<br/>VND</b> |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>  |              |                    |                           |                         |
| <b>Tài sản ngắn hạn<br/>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b> | <b>100</b>   |                    | <b>177.832.009.493</b>    | <b>201.345.323.887</b>  |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                       | <b>110</b>   | <b>5</b>           | <b>36.196.388.502</b>     | <b>34.580.235.727</b>   |
| Tiền  | 111          |                    | 17.296.388.502            | 5.580.235.727           |
| Các khoản tương đương tiền                                      | 112          |                    | 18.900.000.000            | 29.000.000.000          |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                                | <b>120</b>   |                    | <b>28.595.000.121</b>     | <b>36.922.281.096</b>   |
| Chứng khoán kinh doanh  | 121          | 6(a)               | 45.275.022.740            | 42.800.022.740          |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                        | 122          | 6(a)               | (20.680.022.619)          | (20.877.741.644)        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                       | 123          | 6(c)               | 4.000.000.000             | 15.000.000.000          |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                              | <b>130</b>   |                    | <b>26.308.256.499</b>     | <b>29.429.592.912</b>   |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                                | 131          | 7                  | 19.182.767.323            | 12.749.519.907          |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                                | 132          |                    | 1.915.044.443             | 1.503.999.460           |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                                    | 135          | 6(d)               | 2.500.000.000             | 9.000.000.000           |
| Phải thu ngắn hạn khác  | 136          | 8(a)               | 4.900.049.011             | 6.176.073.545           |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi                    | 137          |                    | (2.189.604.278)           | -                       |
| <b>Hàng tồn kho</b>   | <b>140</b>   | <b>9</b>           | <b>85.161.090.084</b>     | <b>98.858.277.137</b>   |
| Hàng tồn kho  | 141          |                    | 85.161.090.084            | 98.858.277.137          |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                                    | <b>150</b>   |                    | <b>1.571.274.287</b>      | <b>1.554.937.015</b>    |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                      | 151          |                    | 20.387.272                | 4.050.000               |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                             | 152          |                    | 1.048.481.221             | 1.048.481.221           |
| Thuế phải thu Nhà nước  | 153          | 15(b)              | 502.405.794               | 502.405.794             |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2021<br/>VND</b> | <b>1/1/2021<br/>VND</b>  |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Tài sản dài hạn</b><br>(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | <b>200</b>   |                    | <b>1.200.328.686.906</b>  | <b>1.139.673.670.823</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                                   | <b>210</b>   |                    | <b>159.284.378.932</b>    | <b>160.990.609.121</b>   |
| Phải thu dài hạn khác   | 216          | 8(b)               | 161.373.876.787           | 160.990.609.121          |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                                   | 219          |                    | (2.089.497.855)           | -                        |
| <b>Tài sản cố định</b>  | <b>220</b>   |                    | <b>23.143.478.880</b>     | <b>3.457.055.708</b>     |
| Tài sản cố định hữu hình  | 221          | 10                 | 22.749.830.169            | 2.813.573.669            |
| <i>Nguyên giá</i>   | 222          |                    | 32.487.964.458            | 11.277.722.708           |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                       | 223          |                    | (9.738.134.289)           | (8.464.149.039)          |
| Tài sản cố định vô hình   | 227          | 11                 | 393.648.711               | 643.482.039              |
| <i>Nguyên giá</i>   | 228          |                    | 1.099.500.000             | 1.586.370.000            |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                       | 229          |                    | (705.851.289)             | (942.887.961)            |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>  | <b>230</b>   | <b>12</b>          | <b>111.404.584.950</b>    | <b>114.851.340.198</b>   |
| <i>Nguyên giá</i>   | 231          |                    | 164.521.792.920           | 164.521.792.920          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                       | 232          |                    | (53.117.207.970)          | (49.670.452.722)         |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                                      | <b>240</b>   |                    | <b>266.700.127.703</b>    | <b>279.704.201.329</b>   |
| Xây dựng cơ bản dở dang   | 242          | 13                 | 266.700.127.703           | 279.704.201.329          |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                     | <b>250</b>   | <b>6(b)</b>        | <b>633.253.763.553</b>    | <b>573.835.778.222</b>   |
| Đầu tư vào các công ty con  | 251          |                    | 493.841.332.092           | 448.011.846.359          |
| Đầu tư vào các công ty liên kết                                     | 252          |                    | 174.644.178.945           | 164.394.178.945          |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                                   | 254          |                    | (35.231.747.484)          | (38.570.247.082)         |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>   | <b>260</b>   |                    | <b>6.542.352.888</b>      | <b>6.834.686.245</b>     |
| Chi phí trả trước dài hạn   | 261          |                    | 1.863.764.280             | 3.445.191.135            |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                      | 262          |                    | 4.678.588.608             | 3.389.495.110            |
| <b>TỔNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100 + 200)                            | <b>270</b>   |                    | <b>1.378.160.696.399</b>  | <b>1.341.018.994.710</b> |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 01 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

|   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2021<br>VND        | 1/1/2021<br>VND          |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                |            |             |                          |                          |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>482.988.674.838</b>   | <b>514.467.397.247</b>   |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                              | <b>310</b> |             | <b>437.700.025.480</b>   | <b>473.603.156.989</b>   |
| Phải trả người bán ngắn hạn                     | 311        |             | 83.939.809               | 202.168.593              |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn               | 312        | 14          | 7.070.575.165            | 35.994.415.216           |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước             | 313        | 15(a)       | 1.327.738.854            | 2.083.340.631            |
| Phải trả người lao động                         | 314        |             | 16.465.023.113           | 14.830.385.698           |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                       | 315        | 16          | 8.664.261.548            | 14.560.370.479           |
| Phải trả ngắn hạn khác                          | 319        | 17(a)       | 390.952.940.099          | 396.807.236.610          |
| Vay ngắn hạn                                    | 320        | 18(a)       | 840.000.000              | -                        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | 19          | 12.295.546.892           | 9.125.239.762            |
| <b>Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>45.288.649.358</b>    | <b>40.864.240.258</b>    |
| Phải trả dài hạn khác                           | 337        | 17(b)       | 42.527.749.358           | 40.864.240.258           |
| Vay dài hạn                                     | 338        | 18(b)       | 2.760.900.000            | -                        |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>               | <b>400</b> |             | <b>895.172.021.561</b>   | <b>826.551.597.463</b>   |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                           | <b>410</b> | <b>20</b>   | <b>895.172.021.561</b>   | <b>826.551.597.463</b>   |
| Vốn cổ phần                                     | 411        | 21          | 333.205.320.000          | 333.205.320.000          |
| Thặng dư vốn cổ phần                            | 412        | 20          | 234.112.037.810          | 233.815.268.303          |
| Cổ phiếu quỹ                                    | 415        | 21          | (587.243.865)            | (690.474.358)            |
| Quỹ đầu tư phát triển                           | 418        | 23          | 24.938.303.806           | 24.938.303.806           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | 303.503.603.810          | 235.283.179.712          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 192.204.380.328          | 137.499.845.871          |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 111.299.223.482          | 97.783.333.841           |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>         | <b>440</b> |             | <b>1.378.160.696.399</b> | <b>1.341.018.994.710</b> |

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:   
 Ngô Văn Danh  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:   
  
 Phan Dương Cửu Long  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12**  
**năm 2021**

**Mẫu B 02 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | Mã số     | Thuyết minh | 2021<br>VND            | 2020<br>VND            |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01        | 25          | 87.045.328.225         | 98.487.086.316         |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp   | 11        | 26          | (42.078.701.099)       | (44.644.745.084)       |
| <b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 + 11)</b>  | <b>20</b> |             | <b>44.966.627.126</b>  | <b>53.842.341.232</b>  |
| Doanh thu hoạt động tài chính  | 21        | 27          | 126.449.872.798        | 98.994.536.168         |
| Chi phí tài chính  | 22        | 28          | 424.999.988            | (2.072.604.796)        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23        |             | <i>(674.495.390)</i>   | <i>(1.236.592.000)</i> |
| Chi phí bán hàng   | 25        |             | (1.085.263.272)        | (1.479.261.063)        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26        | 29          | (43.320.265.132)       | (46.467.974.447)       |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b><br><b>(30 = 20 + 21 + 22 + 25 + 26)</b> | <b>30</b> |             | <b>127.435.971.508</b> | <b>102.817.037.094</b> |
| Thu nhập khác  | 31        |             | 232.340.382            | 676.073.674            |
| Chi phí khác   | 32        |             | (630.661.217)          | (3.340.270.923)        |
| <b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)</b>  | <b>40</b> |             | <b>(398.320.835)</b>   | <b>(2.664.197.249)</b> |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b><br><b>(50 = 30 + 40)</b>                           | <b>50</b> |             | <b>127.037.650.673</b> | <b>100.152.839.845</b> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51        | 31          | (11.527.520.689)       | (2.369.506.004)        |
| Lợi ích thuế TNDN hoãn lại   | 52        | 31          | 1.289.093.498          | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b><br><b>(60 = 50 + 51 + 52)</b>                           | <b>60</b> |             | <b>116.799.223.482</b> | <b>97.783.333.841</b>  |

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:  
  
 Ngô Văn Danh  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:  
  
  
 Dương Cửu Long  
 Tổng Giám đốc

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này*

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | <b>Mã</b> | <b>Thuyết</b> | <b>2021</b>             | <b>2020</b>             |
|--|-----------|---------------|-------------------------|-------------------------|
|  | <b>số</b> | <b>minh</b>   | <b>VND</b>              | <b>VND</b>              |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                             |           |               |                         |                         |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>  | <b>01</b> |               | <b>127.037.650.673</b>  | <b>100.152.839.845</b>  |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |               |                         |                         |
| Khấu hao và phân bổ  | 02        |               | 6.936.215.689           | 4.580.625.716           |
| Các khoản dự phòng   | 03        |               | 742.883.510             | 684.896.492             |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định  | 05        |               | (163.636.364)           | (575.454.545)           |
| Thu nhập cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi tiền gửi và cho vay            | 05        |               | (126.449.872.798)       | (98.994.536.168)        |
| Chi phí lãi vay  | 06        |               | 674.495.390             | 1.236.592.000           |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b> | <b>08</b> |               | <b>8.777.736.100</b>    | <b>7.084.963.340</b>    |
| Biến động các khoản phải thu   | 09        |               | (5.596.653.339)         | (3.909.201.378)         |
| Biến động hàng tồn kho   | 10        |               | 13.697.187.053          | 7.001.595.445           |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác                           | 11        |               | (27.441.737.430)        | (21.208.938.866)        |
| Biến động chi phí trả trước  | 12        |               | 1.565.089.583           | (1.468.979.547)         |
|  |           |               | <b>(8.998.378.033)</b>  | <b>(12.500.561.006)</b> |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14        |               | (674.495.390)           | (1.236.592.000)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |               | (11.527.520.689)        | (2.571.911.797)         |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                     | 17        |               | (9.179.988.811)         | (6.378.903.202)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                       | <b>20</b> |               | <b>(30.380.382.923)</b> | <b>(22.687.968.005)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                 |           |               |                         |                         |
| Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                   | 21        |               | (23.927.293.539)        | (15.185.206.420)        |
| Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định                                       | 22        |               | 163.636.364             | 575.454.545             |
| Tiền chi cho vay   | 23        |               | (34.200.000.000)        | (34.500.000.000)        |
| Tiền đầu tư vào các khoản tiền gửi ngân hàng                               | 23        |               | (24.000.000.000)        | (15.000.000.000)        |
| Tiền thu hồi cho vay   | 24        |               | 38.225.000.000          | 28.000.000.000          |
| Tiền thu hồi các khoản tiền gửi ngân hàng                                  | 24        |               | 35.000.000.000          | -                       |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                | 25        |               | (10.850.000.000)        | (49.173.798.241)        |
| Tiền thu cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi tiền gửi và cho vay            | 27        |               | 80.865.504.873          | 98.994.536.168          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                           | <b>30</b> |               | <b>61.276.847.698</b>   | <b>13.710.986.052</b>   |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này*

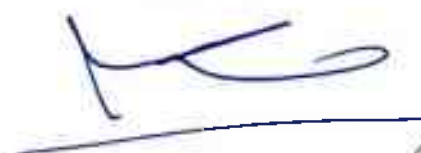
**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|   | Mã Thuyết<br>số minh | 2021<br>VND             | 2020<br>VND             |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                     |                      |                         |                         |
| Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ                            | 31                   | 400.000.000             | -                       |
| Tiền thu từ đi vay  | 33                   | 4.192.300.000           | -                       |
| Tiền trả nợ gốc vay   | 34                   | (591.400.000)           | -                       |
| Tiền chi trả cổ tức   | 36                   | (33.281.212.000)        | (24.976.979.025)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>               | <b>40</b>            | <b>(29.280.312.000)</b> | <b>(24.976.979.025)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>        | <b>50</b>            | <b>1.616.152.775</b>    | <b>(33.953.960.978)</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>                 | <b>60</b>            | <b>34.580.235.727</b>   | <b>68.534.196.705</b>   |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b> | <b>70</b>            | <b>36.196.388.502</b>   | <b>34.580.235.727</b>   |

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trần Văn Hùng Cửu Long  
Tổng Giám đốc

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này*

## **Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

## **1. Đơn vị báo cáo**

### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

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.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với mã chứng khoán SVC.

### **(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ và thương mại: kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng; kinh doanh trang sức, vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ khách sạn và nhà hàng;
- Bất động sản: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất; cho thuê nhà kho, văn phòng, trung tâm thương mại; đầu tư, phát triển các dự án bất động sản theo định hướng kinh doanh cao ốc văn phòng, căn hộ, các khu biệt thự và khu nghỉ dưỡng cao cấp; và
- Dịch vụ tài chính: đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và vào cổ phiếu của các đơn vị khác hoạt động trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ, bất động sản và cơ sở hạ tầng.

### **(c) Chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường**

Chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

### **(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 64 nhân viên (1/1/2021: 80 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 15 công ty con trực tiếp và 7 công ty liên kết trực tiếp (1/1/2021: 14 công ty con trực tiếp và 7 công ty liên kết trực tiếp), chi tiết như sau:

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Số                 | Tên                                  | Hoạt động chính  | Địa chỉ  | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết |          |
|--------------------|--------------------------------------|--|--|--|----------|
|                    |                                      |  |  | 31/12/2021                               | 1/1/2021 |
| <b>Công ty con</b> |                                      |  |  |  |          |
| 1                  | Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.   | 61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                             | 52,05%                                   | 52,05%   |
| 2                  | Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao     | Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI và HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.  | 510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam        | 56,98%                                   | 56,98%   |
| 3                  | Công ty Cổ phần OtoS (otos.vn)       | Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin. | 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam       | 80,86%                                   | 80,86%   |
| 4                  | Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn | Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.  | 43/7A ấp Xuân Thới Đông 2, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 99,90%                                   | 99,90%   |
| 5                  | Công ty Cổ phần Savico Hà Nội        | Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô.  | 7-9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                              | 70,00%                                   | 70,00%   |
| 6                  | Công ty TNHH Toyota Giải Phóng       | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.   | 807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                  | 64,00%                                   | 64,00%   |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Số | Tên  | Hoạt động chính  | Địa chỉ   | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết |          |
|----|--|--|---|--|----------|
|    |  |  |   | 31/12/2021                               | 1/1/2021 |
| 7  | Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng                     | Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô, và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì. | 66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam                         | 70,00%                                   | 70,00%   |
| 8  | Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà             | Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng.  | Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam                       | 98,28%                                   | 98,28%   |
| 9  | Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh | Kinh doanh xe ô tô tải và xe buýt mang nhãn hiệu HYUNDAI, và các loại phụ tùng; cung cấp dịch vụ bảo trì.  | Áp 1, xã Đồng Tiến, Huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, Việt Nam   | 55,00%                                   | 55,00%   |
| 10 | Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh                    | Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.   | 5/5 Khu phố Bình Giao, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam                  | 90,00%                                   | 90,00%   |
| 11 | Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn            | Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.  | 164 – 166C, Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam                   | 88,12%                                   | 88,12%   |
| 12 | Công ty TNHH Toyota Cần Thơ                        | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.   | K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 64,00%                                   | 64,00%   |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Số                      | Tên   | Hoạt động chính  | Địa chỉ  | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết |          |
|-------------------------|---|--|--|--|----------|
|                         |   |  |  | 31/12/2021                               | 1/1/2021 |
| 13                      | Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long                 | Kinh doanh ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.   | 274 Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam                                 | 84,17%                                   | 84,17%   |
| 14                      | Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu                     | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.      | Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 51,00%                                   | 51,00%   |
| 15                      | Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu (i)              | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì. | 274 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam                          | 51,00%                                   | -        |
| <b>Công ty liên kết</b> |   |  |  |  |          |
| 1                       | Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn                   | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.     | 507 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  | 30,30%                                   | 30,30%   |
| 2                       | Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.       | Lô C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam           | 30,60%                                   | 30,60%   |
| 3                       | Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam                      | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.    | 91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam                          | 43,80%                                   | 43,80%   |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| Số | Tên                                | Hoạt động chính   | Địa chỉ   | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết |          |
|----|------------------------------------|---|---|--|----------|
|    |                                    |   |   | 31/12/2021                               | 1/1/2021 |
| 4  | Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.  | 188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam               | 35,00%                                   | 35,00%   |
| 5  | Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu        | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.   | 340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                | 32,00%                                   | 32,00%   |
| 6  | Công ty Cổ phần Đầu tư Savico      | Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản; cung cấp các dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng. | 66-68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 40,00%                                   | 40,00%   |
| 7  | Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng         | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.  | 200 Quốc lộ 20, Tổ 3, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam             | 50,00%                                   | 50,00%   |

(i) Công ty con này được thành lập vào ngày 16 tháng 7 năm 2021 và chưa đi vào hoạt động.



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính riêng này được lập 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

## **3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

### **(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) 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 một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Đối với các loại chứng khoán niêm yết, giá thị trường của chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa trên sàn giao dịch chứng khoán của ngày giao dịch gần nhất tính đến ngày báo cáo. Đối với chứng khoán chưa niêm yết, khoản dự phòng giảm giá đầu tư được lập nếu đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ và được xác định bằng phần chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư và vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư theo tỷ lệ sở hữu mà Công ty sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Sau khi dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên hoặc đơn vị nhận đầu tư tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia thì dự phòng giảm giá đầu tư sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản phải thu từ cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi.

**(iii) Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết**

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ và được xác định bằng phần chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư và vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư theo tỷ lệ sở hữu mà Công ty sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(e) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá 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 dự án bất động sản và bình quân gia quyền đối với những hàng tồn kho khác và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của các dự án bất động sản gồm chi phí quyền sử dụng đất, cải tạo đất và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho, trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**(f) 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 lũy 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 liên quan 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 được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. 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 từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như 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 và cấu trúc    | 6 – 42 năm |
| ▪ thiết bị văn phòng     | 3 – 10 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 6 năm      |

**(g) Tài sản cố định vô hình**

***Phần mềm máy vi tính***

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(h) Bất động sản đầu tư cho thuê**

**(i) Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

**(ii) Khấu hao**

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. 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:

- nhà cửa và cấu trúc 5 – 45 năm

**(i) Xây dựng cơ bản dở dang**

Các dự án đang được xây dựng và phát triển cho mục đích sử dụng hỗn hợp trong tương lai như tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tài sản để bán (hàng tồn kho) được phân loại là xây dựng cơ bản dở dang và được thể hiện theo nguyên giá, cho đến khi việc xây dựng hoặc phát triển được hoàn thành hoặc nguyên giá được xác định một cách đáng tin cậy cho các tài sản này, tại thời điểm đó chúng được phân loại và sau đó được ghi nhận là tài sản cố định, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho, như được trình bày trong các thuyết minh tương ứng.

Tất cả các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua và phát triển một dự án, chi phí phát sinh từ quyền sử dụng đất đi thuê, và tất cả chi phí vốn sau đó cho việc phát triển đủ điều kiện là chi phí mua được vốn hóa.

Chi phí vay được vốn hóa nếu liên quan trực tiếp đến việc mua, xây dựng hay sản xuất một tài sản đủ điều kiện vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí vay bắt đầu khi các hoạt động cần thiết trong việc chuẩn bị tài sản đang được tiến hành và các chi phí cho việc đầu tư xây dựng và chi phí vay bắt đầu phát sinh. Việc vốn hóa chi phí vay sẽ chấm dứt khi tài sản hầu như đã trong trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc vốn hóa bị tạm ngưng khi việc xây dựng hay sản xuất tài sản đủ điều kiện vốn hóa bị tạm ngưng. Tỷ lệ vốn hóa được tính bằng cách tham chiếu đến lãi suất thực tế phải trả trên các khoản vay cho mục đích phát triển, hoặc phần của chi phí phát triển được tài trợ bởi khoản vay chung, được phân bổ dựa trên lãi suất trung bình.

**(j) Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Công ty ghi nhận phần vốn góp nhận được từ các bên đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh là phải trả khác và phần vốn góp của Công ty vào các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh là phải thu khác. Đối với các hợp đồng chia sản phẩm và lợi nhuận mà Công ty không kiểm soát dự án, thu nhập phát sinh từ các hợp đồng này được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(k) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác**


Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**(l) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể được ước tính một cách đáng 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 dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

**(m) Vốn cổ phần**

**(i) Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần tiền nhận được cao hơn mệnh giá của cổ phiếu phát hành được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần. 

**(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)**

*Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021*

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

*Từ ngày 1 tháng 1 năm 2021*

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với cổ phiếu mua lại là tổng hợp của cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ quỹ dự trữ vốn chủ sở hữu theo phương án phát hành đã được phê duyệt, hoặc mua lại các lô cổ phiếu lẻ theo yêu cầu của các cổ đông. Trong tất cả các trường hợp khác, khi cổ phiếu được ghi nhận là vốn chủ sở hữu được mua lại, mệnh giá của chúng được ghi nhận là khoản giảm vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá và số tiền được xem xét thanh toán, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, ảnh hưởng của thuế ròng, được bao gồm trong thặng dư vốn cổ phần.

Sự thay đổi trong chính sách kế toán này được áp dụng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 do sự thay đổi của luật và quy định hiện hành về mua lại cổ phần.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(n) 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 riêng 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 hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp cho thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho 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 tính 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 kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập 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.

**(o) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu**

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

**(p) Doanh thu**

**(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản 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. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

**(ii) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

**(iii) Cung cấp dịch vụ**

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát 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.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(iv) Doanh thu cho thuê**

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

**(q) Doanh thu hoạt động tài chính**

**(i) Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay**

Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**(ii) Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán**

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi nhận được thông báo khớp lệnh của các giao dịch chứng khoán kinh doanh từ Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành thỏa thuận chuyển giao tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

**(iii) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia**

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia được xác lập. Cổ tức cổ phần không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức và lợi nhuận được chia nhận được liên quan đến giai đoạn trước ngày mua lại khoản đầu tư được ghi giảm giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư.

**(r) Các khoản thanh toán tiền thuê**

Khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng như một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

**(s) Chi phí đi vay**

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(t) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh. Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

**(u) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**(v) Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm trước.



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***4. Báo cáo bộ phận***Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 2020:*

|   | Dịch vụ và thương mại |                  | Kinh doanh bất động sản |                  | Dịch vụ tài chính |               | Tổng             |                  |
|---|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|
|   | 2021                  | 2020             | 2021                    | 2020             | 2021              | 2020          | 2021             | 2020             |
|   | VND                   | VND              | VND                     | VND              | VND               | VND           | VND              | VND              |
| Doanh thu bộ phận                                     | 8.455.494.036         | 18.791.019.425   | 78.589.834.189          | 79.696.066.891   | -                 | -             | 87.045.328.225   | 98.487.086.316   |
| Thu nhập khác của bộ phận                             | 125.724.427.974       | 98.125.991.136   | -                       | -                | 957.785.206       | 1.544.618.706 | 126.682.213.180  | 99.670.609.842   |
| Giá vốn hàng bán trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận | (4.662.104.052)       | (8.287.737.394)  | (37.416.597.047)        | (36.357.007.690) | -                 | -             | (42.078.701.099) | (44.644.745.084) |
| Chi phí khác trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận     | (21.666.215.209)      | (16.531.983.093) | (21.193.631.649)        | (35.855.673.257) | (1.751.342.775)   | (972.454.879) | (44.611.189.633) | (53.360.111.229) |
| Lợi nhuận của bộ phận                                 | 107.851.602.749       | 92.097.290.074   | 19.979.605.493          | 7.483.385.944    | (793.557.569)     | 572.163.827   | 127.037.650.673  | 100.152.839.845  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                            |                       |                  |                         |                  |                   |               | (10.238.427.191) | (2.369.506.004)  |
|   |                       |                  |                         |                  |                   |               | 116.799.223.482  | 97.783.333.841   |
|   |                       |                  |                         |                  |                   |               |                  |                  |
|   | Dịch vụ và thương mại |                  | Kinh doanh bất động sản |                  | Dịch vụ tài chính |               | Tổng             |                  |
|   | 2021                  | 2020             | 2021                    | 2020             | 2021              | 2020          | 2021             | 2020             |
|   | VND                   | VND              | VND                     | VND              | VND               | VND           | VND              | VND              |
| Khấu hao và phân bổ                                   | 3.489.460.441         | 1.133.870.468    | 3.446.755.248           | 3.446.755.248    | -                 | -             | 6.936.215.689    | 4.580.625.716    |
| Các khoản dự phòng                                    | (1.148.895.320)       | 867.154.848      | 2.089.497.855           | -                | (197.719.025)     | (182.258.356) | 742.883.510      | 684.896.492      |
| Chi tiêu vốn  | 7.355.506.937         | 785.600.000      | 16.571.786.602          | 14.399.606.420   | -                 | -             | 23.927.293.539   | 15.185.206.420   |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|                               | <b>Dịch vụ và thương mại</b> |                 | <b>Kinh doanh bất động sản</b> |                 | <b>Dịch vụ tài chính</b> |                 | <b>Tổng</b>       |                   |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>31/12/2021</b>            | <b>1/1/2021</b> | <b>31/12/2021</b>              | <b>1/1/2021</b> | <b>31/12/2021</b>        | <b>1/1/2021</b> | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b>   |
|                               | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>      | <b>VND</b>                     | <b>VND</b>      | <b>VND</b>               | <b>VND</b>      | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| <b>Tài sản</b>                |                              |                 |                                |                 |                          |                 |                   |                   |
| Tài sản bộ phận ngắn hạn      | 24.551.027.503               | 28.427.455.773  | 123.329.030.330                | 135.217.888.214 | 29.951.951.660           | 37.699.979.900  | 177.832.009.493   | 201.345.323.887   |
| Tài sản bộ phận dài hạn       | 431.204.607.723              | 370.040.540.773 | 764.223.851.764                | 766.128.704.319 | 221.638.811              | 114.930.621     | 1.195.650.098.298 | 1.136.284.175.713 |
| Tài sản bộ phận không phân bổ | -                            | -               | -                              | -               | -                        | -               | 4.678.588.608     | 3.389.495.110     |
|                               | <hr/>                        | <hr/>           | <hr/>                          | <hr/>           | <hr/>                    | <hr/>           | <hr/>             | <hr/>             |
|                               | 455.755.635.226              | 398.467.996.546 | 887.552.882.094                | 901.346.592.533 | 30.173.590.471           | 37.814.910.521  | 1.378.160.696.399 | 1.341.018.994.710 |
|                               | <hr/>                        | <hr/>           | <hr/>                          | <hr/>           | <hr/>                    | <hr/>           | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Nợ phải trả</b>            |                              |                 |                                |                 |                          |                 |                   |                   |
| Nợ bộ phận ngắn hạn           | 26.268.194.035               | 22.208.045.352  | 410.303.337.873                | 450.567.057.130 | 1.128.493.572            | 828.054.507     | 437.700.025.480   | 473.603.156.989   |
| Nợ bộ phận dài hạn            | 10.378.066.132               | 7.346.853.600   | 34.463.307.514                 | 33.243.450.111  | 447.275.712              | 273.936.547     | 45.288.649.358    | 40.864.240.258    |
|                               | <hr/>                        | <hr/>           | <hr/>                          | <hr/>           | <hr/>                    | <hr/>           | <hr/>             | <hr/>             |
|                               | 36.646.260.167               | 29.554.898.952  | 444.766.645.387                | 483.810.507.241 | 1.575.769.284            | 1.101.991.054   | 482.988.674.838   | 514.467.397.247   |
|                               | <hr/>                        | <hr/>           | <hr/>                          | <hr/>           | <hr/>                    | <hr/>           | <hr/>             | <hr/>             |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                            | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
|                            | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Tiền mặt                   | 1.060.082.437     | 2.234.468.351   |
| Tiền gửi ngân hàng         | 16.236.306.065    | 3.345.767.376   |
| Các khoản tương đương tiền | 18.900.000.000    | 29.000.000.000  |
|                            | <hr/>             | <hr/>           |
|                            | 36.196.388.502    | 34.580.235.727  |
|                            | <hr/>             | <hr/>           |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng và hưởng lãi suất năm từ 3,0% đến 3,5% (1/1/2021: 3,5%).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

**Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***6. Các khoản đầu tư****(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn**

|   | 31/12/2021 |                       |                         |                    | 1/1/2021  |                       |                         |                    |
|---|------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
|   | Số lượng   | Giá gốc VND           | Dự phòng giảm giá VND   | Giá trị hợp lý VND | Số lượng  | Giá gốc VND           | Dự phòng giảm giá VND   | Giá trị hợp lý VND |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn vào:</b>                                       |            |                       |                         |                    |           |                       |                         |                    |
| <b>Chứng khoán kinh doanh niêm yết</b>                                      |            |                       |                         |                    |           |                       |                         |                    |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh | 1.350.000  | 13.500.000.000        | (1.620.000.000)         | 11.880.000.000     | 1.350.000 | 13.500.000.000        | (4.320.000.000)         | 9.180.000.000      |
| • Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên                                    | 3          | 22.740                | -                       | 22.740             | 3         | 22.740                | -                       | 22.740             |
| <b>Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết</b>                                 |            |                       |                         |                    |           |                       |                         |                    |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương             | 500.000    | 14.000.000.000        | (9.000.000.000)         | (*)                | 500.000   | 14.000.000.000        | (9.000.000.000)         | (*)                |
| • Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước  | 1.147.500  | 11.475.000.000        | (5.020.022.619)         | (*)                | 900.000   | 9.000.000.000         | (2.517.741.644)         | (*)                |
| • Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu   | 180.000    | 6.300.000.000         | (5.040.000.000)         | (*)                | 180.000   | 6.300.000.000         | (5.040.000.000)         | (*)                |
|   |            | <u>45.275.022.740</u> | <u>(20.680.022.619)</u> |                    |           | <u>42.800.022.740</u> | <u>(20.877.741.644)</u> |                    |

(\*) Tại ngày báo cáo, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | 31/12/2021      |                       | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | 1/1/2021        |                       |
|--|---------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------|
|  |                                 | Giá gốc VND     | Dự phòng giảm giá VND |                                 | Giá gốc VND     | Dự phòng giảm giá VND |
| <b>Đầu tư góp vốn vào các công ty con:</b>           |                                 |                 |                       |                                 |                 |                       |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà             | 98,28%                          | 93.920.000.000  | (5.008.194.639)       | 98,28%                          | 93.320.000.000  | (4.722.375.539)       |
| • Công ty Cổ phần Savico Hà Nội                      | 70,00%                          | 56.000.000.000  | -                     | 70,00%                          | 56.000.000.000  | -                     |
| • Công ty TNHH Toyota Cần Thơ                        | 64,00%                          | 66.408.413.918  | -                     | 64,00%                          | 48.002.395.273  | -                     |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô               | 52,05%                          | 44.763.000.000  | -                     | 52,05%                          | 44.763.000.000  | -                     |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn               | 99,90%                          | 39.960.000.000  | (11.612.226.615)      | 99,90%                          | 39.960.000.000  | (12.145.403.700)      |
| • Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng                     | 70,00%                          | 39.942.000.000  | -                     | 70,00%                          | 39.942.000.000  | -                     |
| • Công ty TNHH Toyota Giải Phóng                     | 64,00%                          | 56.554.698.360  | -                     | 64,00%                          | 29.731.231.272  | -                     |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu                  | 51,00%                          | 25.500.000.000  | -                     | 51,00%                          | 25.500.000.000  | -                     |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh                    | 90,00%                          | 18.000.000.000  | (2.547.938.669)       | 90,00%                          | 18.000.000.000  | (5.253.879.984)       |
| • Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao                   | 56,98%                          | 13.026.895.000  | -                     | 56,98%                          | 13.026.895.000  | -                     |
| • Công ty Cổ phần OtoS                               | 80,86%                          | 11.563.640.000  | (11.143.621.395)      | 80,86%                          | 11.563.640.000  | (11.138.872.931)      |
| • Công ty TNHH xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh | 55,00%                          | 11.000.000.000  | (3.656.106.596)       | 55,00%                          | 11.000.000.000  | (4.759.422.262)       |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long              | 84,17%                          | 10.100.000.000  | -                     | 84,17%                          | 10.100.000.000  | -                     |
| • Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sài Gòn            | 88,12%                          | 7.102.684.814   | -                     | 88,12%                          | 7.102.684.814   | -                     |
|  |                                 | 493.841.332.092 | (33.968.087.914)      |                                 | 448.011.846.359 | (38.019.954.416)      |
|  |                                 | 493.841.332.092 | (33.968.087.914)      |                                 | 448.011.846.359 | (38.019.954.416)      |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|   | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | 31/12/2021      |                       | 1/1/2021    |                       |                  |
|---|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------|-----------------------|------------------|
|   |                                 | Giá gốc VND     | Dự phòng giảm giá VND | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND |                  |
| <b>Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết:</b>         |                                 |                 |                       |             |                       |                  |
| • Công ty Cổ phần đầu tư Savico                         | 40,00%                          | 64.000.000.000  | -                     | 40,00%      | 64.000.000.000        | -                |
| • Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn                   | 30,30%                          | 29.106.059.000  | -                     | 30,30%      | 29.106.059.000        | -                |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu                           | 32,00%                          | 19.200.000.000  | -                     | 32,00%      | 19.200.000.000        | -                |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam                      | 43,80%                          | 17.520.000.000  | -                     | 43,80%      | 17.520.000.000        | -                |
| • Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt                    | 35,00%                          | 16.925.119.945  | -                     | 35,00%      | 16.925.119.945        | -                |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 30,60%                          | 15.393.000.000  | -                     | 30,60%      | 15.393.000.000        | -                |
| • Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng                            | 50,00%                          | 12.500.000.000  | (1.263.659.570)       | 50,00%      | 2.250.000.000         | (550.292.666)    |
|   |                                 | <hr/>           |                       |             | <hr/>                 |                  |
|   |                                 | 174.644.178.945 | (1.263.659.570)       |             | 164.394.178.945       | (550.292.666)    |
|   |                                 | <hr/>           |                       |             | <hr/>                 |                  |
|   |                                 | 668.485.511.037 | (35.231.747.484)      |             | 612.406.025.304       | (38.570.247.082) |
|   |                                 | <hr/> <hr/>     |                       |             | <hr/> <hr/>           |                  |

Tại ngày báo cáo, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn trên.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Biến động của các khoản đầu tư góp vốn trong năm như sau:

|                       | <b>Công ty con</b>     | <b>Công ty liên kết</b> | <b>Tổng</b>            |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                       | <b>2021</b>            | <b>2021</b>             | <b>2021</b>            |
|                       | <b>VND</b>             | <b>VND</b>              | <b>VND</b>             |
| Số dư đầu năm         | 448.011.846.359        | 164.394.178.945         | 612.406.025.304        |
| Tăng trong năm        | 45.829.485.733         | 10.250.000.000          | 56.079.485.733         |
| <b>Số dư cuối năm</b> | <b>493.841.332.092</b> | <b>174.644.178.945</b>  | <b>668.485.511.037</b> |

Biến động của các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính trong năm như sau:

|                              | <b>Ngắn hạn</b>       |                       | <b>Dài hạn</b>        |                       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                              | <b>2021</b>           | <b>2020</b>           | <b>2021</b>           | <b>2020</b>           |
|                              | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Số dư đầu năm                | 20.877.741.644        | 21.060.000.000        | 38.570.247.082        | 37.612.308.882        |
| Dự phòng lập trong năm       | -                     | -                     | -                     | 957.938.200           |
| Dự phòng hoàn nhập trong năm | (197.719.025)         | (182.258.356)         | (3.338.499.598)       | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b>        | <b>20.680.022.619</b> | <b>20.877.741.644</b> | <b>35.231.747.484</b> | <b>38.570.247.082</b> |

**(c) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với kỳ hạn gốc dài hơn 3 tháng nhưng dưới 12 tháng kể từ ngày lập báo cáo tài chính. Tiền gửi có kỳ hạn bằng VND và hưởng lãi suất năm từ 3,7% đến 6% trong năm (2020: 3,9%).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(d) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|  | Kỳ hạn   | Lãi suất năm | 31/12/2021<br>VND | 1/1/2021<br>VND |
|--|----------|--------------|-------------------|-----------------|
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn từ:</b>                                |          |              |                   |                 |
| ▪ Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước – một bên liên quan               | 12 tháng | 8,0%         | 2.500.000.000     | -               |
| ▪ Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh – một công ty con | 3 tháng  | 4,8%         | -                 | 4.000.000.000   |
| ▪ Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn – một công ty con               | 6 tháng  | 6,3% - 6,7%  | -                 | 5.000.000.000   |
|  |          |              | 2.500.000.000     | 9.000.000.000   |

Biến động cho vay ngắn hạn trong năm như sau:

|                                   | <b>2021<br/>VND</b> |
|-----------------------------------|---------------------|
| Số dư đầu năm                     | 9.000.000.000       |
| Tăng trong năm                    | 34.200.000.000      |
| Thu hồi khoản vay                 | (38.225.000.000)    |
| Cản trừ vốn góp với khoản cho vay | (2.475.000.000)     |
|                                   | 2.500.000.000       |

**7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

**Phải thu khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn**

|  | <b>31/12/2021<br/>VND</b> | <b>1/1/2021<br/>VND</b> |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Công ty Cổ phần Vạn Vạn An                                 | 6.250.000.000             | 6.250.000.000           |
| Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hoàng Gia             | 2.546.940.000             | 1.273.470.000           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red - House | 3.311.205.088             | 1.240.800.000           |
| Công ty Cổ phần Egroup Education                           | 2.607.000.000             | 1.786.745.000           |
| Các khách hàng thuê bất động sản đầu tư                    | 565.422.735               | 128.129.952             |
| Các khách hàng khác  | 3.902.199.500             | 2.070.374.955           |
|  | 19.182.767.323            | 12.749.519.907          |



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**8. Phải thu khác**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

|                                  | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Tạm ứng cho người lao động       | 4.088.260.000     | 5.768.400.000   |
| Lãi vay phải thu                 | 411.786.302       | 56.904.110      |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 400.002.709       | 350.769.435     |
|                                  | 4.900.049.011     | 6.176.073.545   |
|                                  | 4.900.049.011     | 6.176.073.545   |

**(b) Phải thu dài hạn khác**

|  | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|--|-------------------|-----------------|
|  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản (i) | 129.420.010.641   | 129.191.889.425 |
| Góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh xe ô tô cũ                     | 2.502.458.306     | 2.848.883.696   |
| Đặt cọc dài hạn  | 27.731.407.840    | 27.229.836.000  |
| Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con                     | 1.720.000.000     | 1.720.000.000   |
|  | 161.373.876.787   | 160.990.609.121 |
|  | 161.373.876.787   | 160.990.609.121 |

(i) Các khoản phải thu này liên quan đến khoản góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư bất động sản.

**9. Hàng tồn kho**

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|---|-------------------|-----------------|
|   | <b>Giá gốc</b>    | <b>Giá gốc</b>  |
|   | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Nguyên vật liệu   | 13.482.932        | 6.739.706       |
| Sản xuất kinh doanh dở dang cho các dự án bất động sản: | 85.129.909.188    | 98.851.537.431  |
| ▪ Dự án Khu dân cư Tam Bình                             | 15.963.635.525    | 13.728.238.247  |
| ▪ Dự án Nam Cẩm Lệ                                      | 69.166.273.663    | 85.123.299.184  |
| Hàng hóa  | 17.697.964        | -               |
|   | 85.161.090.084    | 98.858.277.137  |
|   | 85.161.090.084    | 98.858.277.137  |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Tài sản cố định hữu hình**

|                                      | <b>Nhà cửa và<br/>cấu trúc<br/>VND</b> | <b>Thiết bị<br/>văn phòng<br/>VND</b> | <b>Phương tiện<br/>vận chuyển<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>   |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|---|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                    |  |                                       |   |                       |
| Số dư đầu năm                        | 2.157.957.854                          | 2.833.135.634                         | 6.286.629.220                             | 11.277.722.708        |
| Tăng trong năm                       | 549.930.000                            | 585.000.000                           | 6.220.576.937                             | 7.355.506.937         |
| Chuyển từ xây dựng cơ<br>bản dở dang | 15.820.376.676                         | -                                     | -   | 15.820.376.676        |
| Thanh lý                             | -                                      | -                                     | (825.740.614)                             | (825.740.614)         |
| Xóa sổ                               | -                                      | (1.139.901.249)                       | -   | (1.139.901.249)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>                | <b>18.528.264.530</b>                  | <b>2.278.234.385</b>                  | <b>11.681.465.543</b>                     | <b>32.487.964.458</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>        |  |                                       |   |                       |
| Số dư đầu năm                        | 1.978.916.792                          | 2.781.205.247                         | 3.704.027.000                             | 8.464.149.039         |
| Khấu hao trong năm                   | 1.675.277.356                          | 83.981.274                            | 1.480.368.483                             | 3.239.627.113         |
| Thanh lý                             | -                                      | -                                     | (825.740.614)                             | (825.740.614)         |
| Xóa sổ                               | -                                      | (1.139.901.249)                       | -   | (1.139.901.249)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>                | <b>3.654.194.148</b>                   | <b>1.725.285.272</b>                  | <b>4.358.654.869</b>                      | <b>9.738.134.289</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>               |  |                                       |   |                       |
| Số dư đầu năm                        | 179.041.062                            | 51.930.387                            | 2.582.602.220                             | 2.813.573.669         |
| Số dư cuối năm                       | 14.874.070.382                         | 552.949.113                           | 7.322.810.674                             | 22.749.830.169        |

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá là 4.272 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (1/1/2021: 3.877 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 5.571 triệu VND (1/1/2021: Không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 18).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**11. Tài sản cố định vô hình**

|                               | <b>Phần mềm<br/>máy vi tính<br/>VND</b> |
|-------------------------------|---|
| <b>Nguyên giá</b>             |   |
| Số dư đầu năm                 | 1.586.370.000                           |
| Xóa sổ                        | (486.870.000)                           |
|                               | <hr/>                                   |
| Số dư cuối năm                | 1.099.500.000                           |
|                               | <hr/>                                   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |   |
| Số dư đầu năm                 | 942.887.961                             |
| Khấu hao trong năm            | 249.833.328                             |
| Xóa sổ                        | (486.870.000)                           |
|                               | <hr/>                                   |
| Số dư cuối năm                | 705.851.289                             |
|                               | <hr/>                                   |
| <b>Giá trị ghi sổ</b>         |   |
| Số dư đầu năm                 | 643.482.039                             |
| Số dư cuối năm                | 393.648.711                             |
|                               | <hr/>                                   |

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 350 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (1/1/2021: 837 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## 12. Bất động sản đầu tư

### Bất động sản đầu tư cho thuê

|                               | Quyền sử dụng đất<br>không có thời hạn<br>xác định<br>VND | Nhà cửa và<br>cấu trúc<br>VND | Tổng<br>VND     |
|-------------------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |   |                               |                 |
| Số dư đầu năm/Số dư cuối năm  | 5.107.878.273   | 159.413.914.647               | 164.521.792.920 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |   |                               |                 |
| Số dư đầu năm                 | -   | 49.670.452.722                | 49.670.452.722  |
| Khấu hao trong năm            | -   | 3.446.755.248                 | 3.446.755.248   |
| Số dư cuối năm                | -   | 53.117.207.970                | 53.117.207.970  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |   |                               |                 |
| Số dư đầu năm                 | 5.107.878.273   | 109.743.461.925               | 114.851.340.198 |
| Số dư cuối năm                | 5.107.878.273   | 106.296.706.677               | 111.404.584.950 |

Trong bất động sản đầu tư có các tài sản với nguyên giá là 9.671 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (1/1/2021: 9.671 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có 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 Công ty.

## 13. Xây dựng cơ bản dở dang

|                                      | 2021<br>VND      | 2020<br>VND     |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm                        | 279.704.201.329  | 275.304.594.909 |
| Tăng trong năm                       | 2.816.303.050    | 4.399.606.420   |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | (15.820.376.676) | -               |
| Số dư cuối năm                       | 266.700.127.703  | 279.704.201.329 |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang chính như sau:

|                          | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|--------------------------|-------------------|-----------------|
|                          | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Dự án 104 Phở Quang      | 266.256.019.661   | 266.216.698.507 |
| Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc | 257.079.952       | 255.209.052     |
| Kho 403 Trần Xuân Soạn   | -                 | 13.078.630.225  |
| Các dự án khác           | 187.028.090       | 153.663.545     |
|                          | <hr/>             | <hr/>           |
|                          | 266.700.127.703   | 279.704.201.329 |
|                          | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>     |

#### **14. Người mua trả tiền trước**

Người mua trả tiền trước chủ yếu gồm các khoản ứng trước từ các khách hàng để mua quyền sử dụng đất của các dự án bất động sản.

|  | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|--|-------------------|-----------------|
|  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thành Phố Xanh  | 4.000.000.000     | 4.000.000.000   |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát | 3.000.000.000     | 3.000.000.000   |
| Công ty Cổ phần Dana                           | -                 | 28.934.541.384  |
| Các khách hàng khác                            | 70.575.165        | 59.873.832      |
|  | <hr/>             | <hr/>           |
|  | 7.070.575.165     | 35.994.415.216  |
|  | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>     |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**15. Thuế**

**(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                                | 1/1/2021<br>VND | Số phát sinh<br>trong năm<br>VND | Số đã nộp<br>trong năm<br>VND | Số đã khấu<br>trừ trong năm<br>VND | 31/12/2021<br>VND |
|--------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Thuế</b>                    |                 |                                  |                               |                                    |                   |
| Thuế giá trị gia tăng          | 343.148.472     | 5.989.020.988                    | (2.914.751.305)               | (3.134.390.356)                    | 283.027.799       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp     | -               | 11.527.520.689                   | (11.527.520.689)              | -                                  | -                 |
| Thuế thu nhập cá nhân          | 894.023.677     | 5.096.338.883                    | (5.198.861.267)               | -                                  | 791.501.293       |
| <b>Các khoản phải nộp khác</b> |                 |                                  |                               |                                    |                   |
| Tiền thuê đất                  | 592.958.720     | 6.737.195.982                    | (7.330.154.702)               | -                                  | -                 |
| Các khoản phải nộp khác        | 253.209.762     | 1.000.000                        | (1.000.000)                   | -                                  | 253.209.762       |
|                                | 2.083.340.631   | 29.351.076.542                   | (26.972.287.963)              | (3.134.390.356)                    | 1.327.738.854     |

**(b) Thuế phải thu Nhà nước**

|                            | 1/1/2021<br>VND | Phân loại lại<br>VND | 31/12/2021<br>VND |
|----------------------------|-----------------|----------------------|-------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 502.405.794     | -                    | 502.405.794       |

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | 31/12/2021<br>VND | 1/1/2021<br>VND |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Phí dịch vụ chuyên môn             | 201.000.000       | 8.727.999.999   |
| Chi phí tham quan và đào tạo       | 6.000.000.000     | 4.500.000.000   |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 2.463.261.548     | 1.332.370.480   |
|                                    | 8.664.261.548     | 14.560.370.479  |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**17. Phải trả khác**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|--|-------------------|-----------------|
|  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh (i) | 341.438.524.951   | 341.399.203.797 |
| Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng                       | 31.764.041.516    | 28.063.394.516  |
| Khoản góp vốn nhận được từ một công ty con (ii)                        | 5.749.000.000     | 5.749.000.000   |
| Cổ tức phải trả  | 197.111.070       | 177.857.070     |
| Phải trả bên thứ ba liên quan đến bất động sản đầu tư                  | -                 | 13.755.483.552  |
| Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát             | 6.366.100.139     | 3.438.062.696   |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                       | 5.438.162.423     | 4.224.234.979   |
|  | 390.952.940.099   | 396.807.236.610 |
|  | 390.952.940.099   | 396.807.236.610 |

- (i) Tại ngày lập báo cáo, các điều kiện để hoàn thành hợp đồng hợp tác kinh doanh vẫn chưa hoàn tất. Do đó, Công ty ghi nhận các khoản góp vốn nhận được từ đối tác của dự án này là khoản phải trả khác. Các khoản góp vốn này không được đảm bảo và không chịu lãi.
- (ii) Khoản góp vốn nhận được từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô, một công ty con, theo Thỏa thuận Hợp tác ký ngày 1 tháng 11 năm 2014. Các khoản góp vốn này không được đảm bảo và không chịu lãi.

**(b) Phải trả dài hạn khác**

|   | <b>31/12/2021</b> | <b>1/1/2021</b> |
|---|-------------------|-----------------|
|   | <b>VND</b>        | <b>VND</b>      |
| Các khoản nhận ký quỹ dài hạn   | 17.688.235.524    | 16.024.726.424  |
| Hoàn trả vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh | 24.239.513.834    | 24.239.513.834  |
| Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh    | 600.000.000       | 600.000.000     |
|   | 42.527.749.358    | 40.864.240.258  |
|   | 42.527.749.358    | 40.864.240.258  |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Vay**

**(a) Vay ngắn hạn**

|                              | <b>1/1/2021</b><br><b>Giá trị ghi sổ</b><br><b>VND</b> | <b>Biến động trong năm</b> |                             | <b>31/12/2021</b><br><b>Giá trị ghi sổ</b><br><b>VND</b> |
|------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------|--|
|                              |  | <b>Tăng</b><br><b>VND</b>  | <b>(Giảm)</b><br><b>VND</b> |  |
| Vay dài hạn đến hạn trả      | -  | 1.431.400.000              | (591.400.000)               | 840.000.000  |
| <b>Số có khả năng trả nợ</b> | <b>-</b>   |                            |                             | <b>840.000.000</b>                                       |

**(b) Vay dài hạn**

|                                       | <b>31/12/2021</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2021</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Vay dài hạn                           | 3.600.900.000                   | -                             |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (840.000.000)                   | -                             |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b> | <b>2.760.900.000</b>            | <b>-</b>                      |

Biến động các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

|  | <b>2021</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------|
| Số dư đầu năm                          | -                         |
| Tăng trong năm                         | 4.192.300.000             |
| Phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả | (1.431.400.000)           |
| <b>Số dư cuối năm</b>                  | <b>2.760.900.000</b>      |

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

| <b>Bên cho vay</b> | <b>Lãi suất</b><br><b>năm</b> | <b>Năm đáo</b><br><b>hạn</b> | <b>31/12/2021</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2021</b><br><b>VND</b> |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| ▪ Ngân hàng 1      | 7,5%                          | 2026                         | 3.600.900.000                   | -                             |

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 5.571 triệu VND (1/1/2021: không) (Thuyết minh 10).



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo các chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng và phúc lợi trong năm như sau:

|  | <b>2021</b><br><b>VND</b> | <b>2020</b><br><b>VND</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm  | 9.125.239.762             | 10.552.171.124            |
| Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 20) | 4.889.166.692             | -                         |
| Sử dụng quỹ trong năm                                  | (1.718.859.562)           | (1.426.931.362)           |
| Số dư cuối năm   | <u>12.295.546.892</u>     | <u>9.125.239.762</u>      |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**20. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

|  | <b>Vốn cổ phần<br/>VND</b> | <b>Thặng dư<br/>vốn cổ phần<br/>VND</b> | <b>Cổ phiếu quỹ<br/>VND</b> | <b>Quỹ đầu tư và<br/>phát triển<br/>VND</b> | <b>Lợi nhuận chưa<br/>phân phối<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|--|----------------------------|---|-----------------------------|---|---|------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2020</b>                   | 249.955.730.000            | 317.064.858.303                         | (690.474.358)               | 24.938.303.806                              | 163.341.416.097                             | 754.609.833.848        |
| Phát hành vốn cổ phần                                      | 83.249.590.000             | (83.249.590.000)                        | -                           | -   | -   | -                      |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                  | -                          | -                                       | -                           | -   | 97.783.333.841                              | 97.783.333.841         |
| Cổ tức (Thuyết minh 22)                                    | -                          | -                                       | -                           | -   | (24.975.507.000)                            | (24.975.507.000)       |
| Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | -                          | -                                       | -                           | -   | (866.063.226)                               | (866.063.226)          |
| <b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2021</b>                   | <b>333.205.320.000</b>     | <b>233.815.268.303</b>                  | <b>(690.474.358)</b>        | <b>24.938.303.806</b>                       | <b>235.283.179.712</b>                      | <b>826.551.597.463</b> |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ                                 | -                          | 296.769.507                             | 103.230.493                 | -   | -   | 400.000.000            |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                  | -                          | -                                       | -                           | -   | 116.799.223.482                             | 116.799.223.482        |
| Cổ tức (Thuyết minh 22)                                    | -                          | -                                       | -                           | -   | (33.300.466.000)                            | (33.300.466.000)       |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | -                          | -                                       | -                           | -   | (4.889.166.692)                             | (4.889.166.692)        |
| Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | -                          | -                                       | -                           | -   | (10.389.166.692)                            | (10.389.166.692)       |
| <b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>                 | <b>333.205.320.000</b>     | <b>234.112.037.810</b>                  | <b>(587.243.865)</b>        | <b>24.938.303.806</b>                       | <b>303.503.603.810</b>                      | <b>895.172.021.561</b> |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## **21. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

|                                     | 31/12/2021           |                 | 1/1/2021             |                 |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                     | Số lượng<br>cổ phiếu | VND             | Số lượng<br>cổ phiếu | VND             |
| Vốn cổ phần được duyệt              | 33.320.532           | 333.205.320.000 | 33.320.532           | 333.205.320.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đã<br>phát hành  | 33.320.532           | 333.205.320.000 | 33.320.532           | 333.205.320.000 |
| Cổ phiếu quỹ                        | (17.066)             | (587.243.865)   | (20.066)             | (690.474.358)   |
| Cổ phiếu phổ thông đang<br>lưu hành | 33.303.466           | 332.618.076.135 | 33.300.466           | 332.514.845.642 |

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 mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngưng cho tới khi chúng được phát hành lại.

## **22. Cổ tức**

Đại hội Cổ đông Thường niên của Công ty vào ngày 10 tháng 6 năm 2021 đã quyết định phân phối khoản cổ tức 33.300 triệu VND, bằng 10% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức (2020: 24.976 triệu VND, bằng 10% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức).

## **23. Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ đầu tư và phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

## 24. Cam kết thuê

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

|                    | <b>31/12/2021</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2021</b><br><b>VND</b> |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Trong vòng một năm | 17.218.443.420                  | 18.307.169.720                |
| Từ hai đến năm năm | 72.994.437.440                  | 69.050.543.473                |
| Trên năm năm       | 98.860.571.168                  | 106.443.687.355               |
|                    | 189.073.452.028                 | 193.801.400.548               |

## 25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

|                      | <b>2021</b><br><b>VND</b> | <b>2020</b><br><b>VND</b> |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tổng doanh thu       |                           |                           |
| ▪ Bán bất động sản   | 32.444.000.000            | 26.414.383.901            |
| ▪ Bán hàng hóa       | 1.795.790.220             | 3.693.254.821             |
| ▪ Cung cấp dịch vụ   | 6.659.703.816             | 15.097.764.604            |
| ▪ Doanh thu cho thuê | 46.145.834.189            | 53.281.682.990            |
|                      | 87.045.328.225            | 98.487.086.316            |

## 26. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

|   | <b>2021</b><br><b>VND</b> | <b>2020</b><br><b>VND</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp |                           |                           |
| ▪ Bất động sản đã bán                     | 16.352.332.921            | 15.432.303.883            |
| ▪ Hàng hóa đã bán                         | 752.064.259               | 1.633.971.653             |
| ▪ Dịch vụ đã cung cấp                     | 3.910.039.793             | 6.653.765.741             |
| ▪ Chi phí của hoạt động cho thuê          | 21.064.264.126            | 20.924.703.807            |
|   | 42.078.701.099            | 44.644.745.084            |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | <b>2021</b>     | <b>2020</b>    |
|--|-----------------|----------------|
|  | <b>VND</b>      | <b>VND</b>     |
| Thu nhập cổ tức và lợi nhuận được chia | 123.238.553.911 | 96.108.031.650 |
| Thu nhập lãi cho vay                   | 957.785.206     | 209.632.056    |
| Thu nhập lãi tiền gửi                  | 2.253.533.681   | 2.676.872.462  |
|  | 126.449.872.798 | 98.994.536.168 |
|  | 126.449.872.798 | 98.994.536.168 |

**28. Chi phí tài chính**

|                                    | <b>2021</b>     | <b>2020</b>   |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                    | <b>VND</b>      | <b>VND</b>    |
| Chi phí lãi vay                    | 674.495.390     | 1.236.592.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (1.446.720.768) | 684.896.492   |
| Chi phí khác                       | 347.225.390     | 151.116.304   |
|                                    | (424.999.988)   | 2.072.604.796 |
|                                    | (424.999.988)   | 2.072.604.796 |

**29. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>    |
|---|-----------------|----------------|
|   | <b>VND</b>      | <b>VND</b>     |
| Chi phí nhân viên                         | 30.819.538.572  | 27.216.684.318 |
| Chi phí tiếp khách và hội nghị khách hàng | 2.271.257.608   | 3.629.575.862  |
| Chi phí thuê ngoài                        | 3.971.280.752   | 4.051.208.688  |
| Chi phí khấu hao và phân bổ               | 2.924.685.844   | 1.822.333.051  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                 | 4.968.931.020   | 4.677.764.134  |
| Hoàn nhập phí tư vấn                      | (8.326.000.000) | -              |
| Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác     | 6.690.571.336   | 5.070.408.394  |
|   | 43.320.265.132  | 46.467.974.447 |
|   | 43.320.265.132  | 46.467.974.447 |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**30. Chi phí thương mại và kinh doanh theo yếu tố**

|                                | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | <b>VND</b>     | <b>VND</b>     |
| Giá vốn bất động sản đã bán    | 16.352.332.921 | 15.432.303.883 |
| Giá vốn hàng hóa đã bán        | 752.064.259    | 1.633.971.653  |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 32.664.419.567 | 29.466.681.093 |
| Chi phí khấu hao               | 6.936.215.689  | 4.580.625.716  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài      | 21.834.123.324 | 34.463.028.335 |
| Các chi phí khác               | 7.945.073.743  | 7.015.369.914  |

**31. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>   |
|---|-----------------|---------------|
|   | <b>VND</b>      | <b>VND</b>    |
| <b>Chi phí thuế hiện hành</b>           |                 |               |
| Chi phí thuế thu nhập năm hiện hành     | 11.527.520.689  | 2.196.416.005 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước    | -               | 173.089.999   |
|   | 11.527.520.689  | 2.369.506.004 |
| <b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>   |                 |               |
| Hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời | 1.179.221.786   | -             |
| Lợi ích của lỗ tính thuế được ghi nhận  | (2.468.315.284) | -             |
|   | (1.289.093.498) | -             |
| Chi phí thuế thu nhập                   | 10.238.427.191  | 2.369.506.004 |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

|   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>VND</b>       | <b>VND</b>       |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                          | 127.037.650.673  | 100.152.839.845  |
| Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty | 25.407.530.135   | 20.030.567.969   |
| Thuế đóng thêm cho việc bán bất động sản              | 8.309.187.273    | -                |
| Chi phí không được khấu trừ thuế                      | 323.391.080      | 58.053.338       |
| Thu nhập không chịu thuế                              | (24.647.710.782) | (19.221.606.330) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận     | 846.029.485      | 1.329.401.028    |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước                  | -                | 173.089.999      |
|   | 10.238.427.191   | 2.369.506.004    |

**(c) Thuế suất áp dụng**

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

**32. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

**Các bên liên quan**

Công ty có mối quan hệ liên quan với các cổ đông lớn, các công ty con, công ty liên kết và các cán bộ quản lý chủ chốt.

**Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt**

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**2021**  
**VND**

**Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**  
**Thành viên Hội Đồng Quản trị**

|                                      | <b>Thù lao</b> | <b>Thưởng</b> |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Ông Mai Việt Hà – Chủ tịch           | 165.000.000    | 885.300.000   |
| Ông Nguyễn Ngọc Châu – Phó chủ tịch  | 125.000.000    | 734.300.000   |
| Ông Lê Tuấn – Phó chủ tịch           | 129.000.000    | 763.800.000   |
| Ông Nguyễn Công Bình – Thành viên    | 111.000.000    | 734.300.000   |
| Ông Nguyễn Hoàng Giang – Thành viên  | 111.000.000    | 734.300.000   |
| Ông Hoàng Tâm Hòa – Thành viên       | 111.000.000    | 734.300.000   |
| Ông Phan Dương Cửu Long – Thành viên | 111.000.000    | 734.300.000   |
| Ông Trần Văn Hiếu – Thành viên       | 70.000.000     | -             |

**Thành viên Ban kiểm soát**

|                                     |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bà Hoàng Thị Thu Hương – Trưởng ban | 111.000.000 | 359.900.000 |
| Ông Ngô Hòa – Thành viên            | 84.000.000  | 272.600.000 |
| Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Thành viên  | 56.000.000  | -           |
| Ông Lê Anh Tuấn – Thành viên        | 12.000.000  | 149.100.000 |

**2021**  
**VND**

**Tiền lương của Chủ tịch và Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị**  
**Tiền lương trung bình một tháng**

|              |             |
|--------------|-------------|
| Chủ tịch     | 138.750.000 |
| Phó chủ tịch | 69.375.000  |

**Tiền lương của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý chủ chốt khác**  
**Tổng Giám đốc**

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Tiền lương trung bình một tháng | 138.750.000 |
|---------------------------------|-------------|

**Các cán bộ quản lý chủ chốt khác**  
**Tiền lương trung bình một tháng cho một người**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Các Phó Tổng Giám đốc | 90.650.000 |
|-----------------------|------------|



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác trong năm như sau:

| <b>Bên liên quan</b>                         | <b>Quan hệ</b> | <b>Tính chất giao dịch</b>     | <b>2021<br/>VND</b> | <b>2020<br/>VND</b> |
|--|----------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên | Cổ đông lớn    | Chi trả cổ tức đã trả/phải trả | 13.590.430.000      | 10.192.823.000      |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao             | Công ty con    | Cho vay                        | 9.200.000.000       | 10.000.000.000      |
|  |                | Góp vốn                        | -                   | 4.014.380.000       |
|  |                | Cổ tức                         | 1.709.426.000       | 1.135.930.000       |
|  |                | Lãi cho vay                    | 70.163.287          | 155.514.246         |
|  |                | Thu nhập khác                  | 6.636.364           | 17.625.000          |
|  |                | Thu hồi khoản vay              | 9.200.000.000       | 10.000.000.000      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô         | Công ty con    | Cổ tức                         | 6.714.450.000       | 6.714.450.000       |
|  |                | Doanh thu cho thuê             | 3.745.200.000       | 7.913.441.776       |
|  |                | Chi phí khác                   | 295.454.545         | 381.818.181         |
|  |                | Thu nhập khác                  | 716.460.580         | -                   |
| Công ty TNHH Toyota Cần Thơ                  | Công ty con    | Lợi nhuận được chia            | 34.483.009.323      | 32.000.000.000      |
|  |                | Vốn góp                        | 18.406.018.645      | 22.692.727.273      |
|  |                | Thu nhập khác                  | 28.150.000          | 43.585.000          |
| Công ty Cổ phần Savico Hà Nội                | Công ty con    | Cổ tức                         | 16.800.000.000      | 12.600.000.000      |
|  |                | Mua tài sản cố định            | 2.111.818.182       | -                   |
|  |                | Thu nhập khác                  | 27.240.000          | 122.240.000         |
| Công ty TNHH Toyota Giải Phóng               | Công ty con    | Vốn góp                        | 26.823.467.088      | 20.482.727.272      |
|  |                | Lợi nhuận được chia            | 30.279.467.088      | -                   |
|  |                | Thu nhập khác                  | 22.121.818          | 38.735.000          |
| Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng               | Công ty con    | Cổ tức                         | 10.210.200.000      | 15.315.300.000      |
|  |                | Doanh thu cho thuê             | 1.122.285.780       | 1.138.394.358       |
|  |                | Thu nhập khác                  | 21.280.000          | 116.655.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà       | Công ty con    | Vốn góp                        | 600.000.000         | 11.000.000.000      |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn      | Công ty con    | Lợi nhuận được chia            | 1.350.000.000       | 1.012.500.000       |
|  |                | Thu nhập khác                  | 8.327.273           | 17.625.000          |
| Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn         | Công ty con    | Cho vay                        | 5.000.000.000       | 5.000.000.000       |
|  |                | Lãi cho vay                    | 179.945.206         | 33.775.343          |
|  |                | Thu nhập khác                  | 6.227.273           | 35.700.000          |
|  |                | Thu hồi khoản vay              | 10.000.000.000      | 2.500.000.000       |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| <b>Bên liên quan</b>  | <b>Quan hệ</b>   | <b>Tính chất giao dịch</b> | <b>2021<br/>VND</b> | <b>2020<br/>VND</b> |
|---|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh   | Công ty con      | Thu nhập khác              | 11.545.454          | 12.025.000          |
| Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu   | Công ty con      | Cổ tức                     | 1.275.000.000       | 3.825.000.000       |
|   |                  | Cho vay                    | -                   | 5.000.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 7.239.091           | 32.305.000          |
|   |                  | Thu hồi khoản vay          | -                   | 5.000.000.000       |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long   | Công ty con      | Cổ tức                     | 1.010.000.000       | -                   |
|   |                  | Bán hàng hóa và dịch vụ    | -                   | 425.112.909         |
|   |                  | Doanh thu cho thuê         | 300.000.000         | 225.000.000         |
|   |                  | Thu nhập khác              | 6.069.091           | 45.330.000          |
| Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh                              | Công ty con      | Cho vay                    | 15.000.000.000      | 5.000.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 5.409.091           | 22.675.000          |
|   |                  | Lãi cho vay                | 358.087.672         | -                   |
|   |                  | Thu hồi khoản vay          | 19.000.000.000      | 1.000.000.000       |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu   | Công ty liên kết | Cổ tức                     | 15.360.000.000      | 15.360.000.000      |
|   |                  | Thu nhập khác              | 6.364.545           | 46.995.000          |
|   |                  | Chi phí khác               | -                   | 20.966.000          |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt  | Công ty liên kết | Lợi nhuận được chia        | -                   | 2.100.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 25.955.454          | 62.745.000          |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao   | Công ty liên kết | Cho vay                    | -                   | 5.000.000.000       |
|   |                  | Lãi cho vay                | -                   | 5.273.973           |
|   |                  | Thu hồi khoản vay          | -                   | 5.000.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 818.182             | -                   |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn   | Công ty liên kết | Mua tài sản cố định        | 2.162.727.273       | -                   |
|   |                  | Cổ tức                     | -                   | 2.465.865.000       |
|   |                  | Chi phí khác               | 22.736.888          | 54.051.096          |
|   |                  | Thu nhập khác              | -                   | 41.245.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm Công ty liên kết |                  | Cho vay                    | -                   | 4.500.000.000       |
|   |                  | Lãi cho vay                | -                   | 15.068.494          |
|   |                  | Thu hồi khoản vay          | -                   | 4.500.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 2.454.545           | -                   |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương                           | Công ty liên kết | Cổ tức                     | 2.295.000.000       | 1.530.000.000       |
|   |                  | Thu nhập khác              | 2.454.545           | 34.705.000          |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| <b>Bên liên quan</b>               | <b>Quan hệ</b>     | <b>Tính chất giao dịch</b>     | <b>2021<br/>VND</b> | <b>2020<br/>VND</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam   | Công ty liên kết   | Thu nhập khác                  | 9.659.091           | 22.915.000          |
|                                    |                    | Cổ tức                         | 1.752.000.000       | -                   |
|                                    |                    | Mua tài sản cố định            | 1.170.000.000       | -                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Savico      | Công ty liên kết   | Chi phí đi thuê                | 4.357.700.827       | 4.462.811.403       |
|                                    |                    | Mua dịch vụ                    | 1.837.155.815       | 1.308.960.376       |
|                                    |                    | Đặt cọc bổ sung thuê văn phòng | 919.571.840         |                     |
|                                    |                    |                                |                     |                     |
| Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng         | Công ty liên kết   | Vốn góp                        | 10.250.000.000      | -                   |
| Công ty Cổ phần Dana               | Công ty liên kết   | Bán bất động sản               | 32.444.000.000      | -                   |
|                                    |                    | Thu nhập khác                  | 7.210.000           | -                   |
| Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước | Bên liên quan khác | Cho vay                        | 5.000.000.000       | -                   |
|                                    |                    | Vốn góp                        | 2.475.000.000       | -                   |
|                                    |                    | Lãi cho vay                    | 349.589.041         | -                   |
|                                    |                    | Thu hồi khoản vay              | 25.000.000          | -                   |

**33. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư**

|   | <b>2021<br/>VND</b> | <b>2020<br/>VND</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| Bất động sản đầu tư mua nhưng chưa thanh toán               | -                   | 13.755.483.552      |
| Đầu tư vào công ty con cần trừ với lợi nhuận được chia      | 45.229.485.733      | 9.016.036.304       |
| Đầu tư vào chứng khoán kinh doanh cần trừ với khoản cho vay | 2.475.000.000       | -                   |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**34. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

