Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Quyết định số	3448/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	3449/QD-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 Doanh nghiệp	4103002955	ngày 15 tháng 12 năm 2004
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 3 tháng 10 năm 2019. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 (từ ngày 30 tháng 9 năm 2019) Thành viên (đến ngày 30 tháng 9 năm 2019)
	Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch (đến ngày 28 tháng 9 năm 2019)
	Bà Nguyễn Việt Hòa	Thành viên
	Ông Đoàn Văn Quang	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Trọng	Thành viên
	Ông Lương Quang Hiển	Thành viên
	Ông Lars Johan Gerard De Geer	Thành viên
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Như Ánh	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên (đến ngày 30 tháng 6 năm 2019)
	Bà Hoàng Thị Thu Hương	Thành viên
	Bà Đinh Trúc Phương	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Phan Dương Cửu Long	Tổng Giám đốc (từ ngày 30 tháng 9 năm 2019) Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 6 tháng 5 năm 2019 đến ngày 30 tháng 9 năm 2019)
	Ông Mai Việt Hà	Tổng Giám đốc (đến ngày 29 tháng 9 năm 2019)
	Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Thu Nga	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 11 năm 2019)
	Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc
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 2019.

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 45 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0301... CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN ... QUẬN 1 ... THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phan Dương Cửu Long
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020

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 2019, 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 30 tháng 3 năm 2020, được trình bày từ trang 5 đến trang 45.

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, 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 2019, 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 kiểm toán số: 19-01-00354-20-1

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG

Auvarin Phor	Hà Vũ Định
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 2252-2018-007-1	Kiểm toán số 0414-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**229.202.787.475**	**203.971.935.923**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**68.534.196.705**	**38.335.440.900**
Tiền	111		4.534.196.705	3.335.440.900
Các khoản tương đương tiền	112		64.000.000.000	35.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6(a)**	**21.740.022.740**	**24.575.022.740**
Chứng khoán kinh doanh	121		42.800.022.740	42.800.022.740
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(21.060.000.000)	(18.225.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**29.994.391.483**	**50.356.394.713**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	10.533.854.334	9.914.567.599
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.208.446.475	404.364.778
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6(c)	2.500.000.000	17.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	12.752.090.674	23.037.462.336
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**105.859.872.582**	**89.513.035.886**
Hàng tồn kho	141		105.859.872.582	89.513.035.886
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.074.303.965**	**1.192.041.684**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.184.297	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.772.119.667	1.192.041.684
Thuế phải thu Nhà nước	153	14(b)	300.000.001	-

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (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	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**1.076.800.100.280**	**1.076.870.244.584**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**157.420.629.471**	**147.173.013.550**
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	157.511.412.823	147.173.013.550
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(90.783.352)	-
Tài sản cố định	**220**		**3.805.326.176**	**1.673.377.115**
Tài sản cố định hữu hình	221	10	3.803.796.964	1.654.847.899
Nguyên giá	222		12.521.493.426	10.091.586.488
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.717.696.462)	(8.436.738.589)
Tài sản cố định vô hình	227		1.529.212	18.529.216
Nguyên giá	228		836.870.000	836.870.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(835.340.788)	(818.340.784)
Bất động sản đầu tư	**230**	**11**	**118.298.095.446**	**121.744.850.694**
Nguyên giá	231		*164.521.792.920*	*164.521.792.920*
Giá trị hao mòn lũy kế	232		*(46.223.697.474)*	*(42.776.942.226)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**275.304.594.909**	**266.525.363.208**
Xây dựng cơ bản dở dang	242	12	275.304.594.909	266.525.363.208
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6(b)**	**516.603.881.877**	**534.598.373.046**
Đầu tư vào các công ty con	251		389.822.011.814	369.850.011.814
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		162.144.178.945	193.894.178.945
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		2.250.000.000	2.250.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(37.612.308.882)	(31.395.817.713)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.367.572.401**	**5.155.266.971**
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.978.077.291	1.765.771.861
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.389.495.110	3.389.495.110
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.306.002.887.755**	**1.280.842.180.507**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (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	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**551.393.053.907**	**563.766.845.090**
Nợ ngắn hạn	**310**		**510.286.241.289**	**523.283.328.072**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		336.755.420	693.347.699
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	44.715.149.802	44.774.673.790
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14(a)	1.165.907.311	2.188.782.349
Phải trả người lao động	314		9.292.808.427	6.796.650.436
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	11.956.470.677	11.026.588.583
Phải trả ngắn hạn khác	319	16(a)	432.266.978.528	418.037.709.902
Vay ngắn hạn	320		-	30.553.419.996
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	17	10.552.171.124	9.212.155.317
Nợ dài hạn	**330**		**41.106.812.618**	**40.483.517.018**
Phải trả dài hạn khác	337	16(b)	41.106.812.618	40.483.517.018
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**754.609.833.848**	**717.075.335.417**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**18**	**754.609.833.848**	**717.075.335.417**
Vốn cổ phần	411	19	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu quỹ	415	19	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư phát triển	418	21	24.938.303.806	24.938.303.806
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		163.341.416.097	125.806.917.666
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*84.529.662.520*	*85.699.084.565*
- *LNST chưa phân phối năm nay*	*421b*		*78.811.753.577*	*40.107.833.101*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.306.002.887.755**	**1.280.842.180.507**

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:	Người duyệt:
Ngô Văn Danh	Phan Dương Cửu Long
Kế toán trưởng	*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 2019

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	2019 VND	2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**77.009.166.014**	**82.886.544.985**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**24**	**(30.354.552.671)**	**(35.834.872.615)**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 + 11)	**20**		**46.654.613.343**	**47.051.672.370**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	93.301.760.831	47.599.702.102
Chi phí tài chính	22	26	(12.249.466.619)	(11.536.398.337)
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*(2.853.495.145)*	*(3.978.136.124)*
Chi phí bán hàng	25		(2.304.705.917)	(2.598.657.358)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	(39.525.810.655)	(35.028.484.098)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 25 + 26)	**30**		**85.876.390.983**	**45.487.834.679**
Thu nhập khác	31		922.877.629	396.041.133
Chi phí khác	32		(192.945.999)	(79.370.955)
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)	**40**		**729.931.630**	**316.670.178**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**86.606.322.613**	**45.804.504.857**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**29**	**-**	**(1.050.958.227)**
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	**52**	**29**	**-**	**954.286.471**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52)	**60**		**86.606.322.613**	**45.707.833.101**

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:	Người duyệt:
Ngô Văn Danh	Phan Dương Cửu Long
Kế toán trưởng	*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 2019
(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)

	Mã số	Thuyết minh	2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**		**86.606.322.613**	**45.804.504.857**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		4.623.339.369	4.351.106.820
Các khoản dự phòng	03		9.394.188.215	7.540.691.036
Lỗ từ thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	05		1.783.259	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(418.181.818)	-
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay	05		(93.301.760.831)	(46.856.952.174)
Chi phí lãi vay	06		2.853.495.145	3.978.136.124
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**9.759.185.952**	**14.817.486.663**
Biến động các khoản phải thu	09		(16.922.984.083)	(7.885.547.089)
Biến động hàng tồn kho	10		(16.346.836.696)	3.195.671.885
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		25.568.005.494	12.525.330.644
Biến động chi phí trả trước	12		(214.489.727)	(1.756.748.602)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		-	8.042.838.572
			1.842.880.940	**28.939.032.073**
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.886.865.008)	(3.977.023.795)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.050.958.227)	(2.704.053.465)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.924.636.423)	(3.562.823.222)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(10.019.578.718)**	**18.695.131.591**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(22.087.764.883)	(13.107.413.954)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		418.181.818	-
Tiền chi cho vay	23		(40.000.000.000)	(35.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	24		54.500.000.000	22.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(12.012.000.000)	(21.917.695.333)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	26		31.496.303.047	-
Tiền thu cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay	27		95.908.270.887	45.861.584.174
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**108.222.990.869**	**(1.663.525.113)**

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 2019
(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 số	Thuyết minh	2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		4.210.798.491	30.553.419.996
Tiền trả nợ gốc vay	34		(34.764.218.487)	(29.000.000.000)
Tiền trả cổ tức	36		(37.451.236.350)	(29.965.543.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(68.004.656.346)**	**(28.412.123.384)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**30.198.755.805**	**(11.380.516.906)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**38.335.440.900**	**49.715.957.806**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**68.534.196.705**	**38.335.440.900**

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:	Người duyệt:
Ngô Văn Danh	Phan Dương Cửu Long
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*

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

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.

(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.

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 78 nhân viên (1/1/2019: 78 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 14 công ty con và 6 công ty liên kết (1/1/2019: 14 công ty con và 7 công ty liên kết) chi tiết như sau:

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	
				31/12/2019	1/1/2019
Các công ty con					
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 Liên doanh 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	51,00%	51,00%
3	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%
4	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	56,80%	56,80%
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 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	51,00%	51,00%

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	
				31/12/2019	1/1/2019
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 và sửa chữa.	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 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%
9	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, cung cấp thực phẩm và thức uống.	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98,00%	98,00%
10	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và vận tải.	274 Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%
11	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, sửa chữa và vận tải.	43/7A ấp Xuân Thới Đông 2, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,90%	80,00%

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	
				31/12/2019	1/1/2019
12	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, sửa chữa và vận tải.	5/5 Khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90,00%	90,00%
13	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, sửa chữa và vận tải.	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%
14	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 phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	Ấp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55,00%	55,00%
Các công ty liên kết					
1	Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi (**)	Cung cấp dịch vụ vận tải và bảo trì.	Tầng 6, 555 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	40,03%
2	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%
3	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	38,51%	38,51%

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	
				31/12/2019	1/1/2019
4	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, sửa chữa và vận tải.	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	43,80%	43,80%
5	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%
6	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	39,81%	39,81%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ về nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và kỹ thuật có liên quan; thiết kế và xây dựng công trình dân dụng; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	66-68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%

(*) Vào ngày 8 tháng 8 năm 2019, Công ty đã mua thêm 796.000 cổ phiếu của công ty con này với số tiền là 7.960 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 80% lên đến 99,90%.

(**) Vào ngày 28 tháng 2 năm 2019, Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi, một công ty liên kết đã quyết định giải thể công ty và hoàn trả các tài sản còn lại cho các nhà đầu tư sau khi hoàn tất việc giải thể. Việc giải thể công ty này đã được hoàn tất trong năm.

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.

(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. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng 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 giả 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. 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(iv) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác 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. 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 giả 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.

(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 bán hàng.

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.

(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 hoá 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.

(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 nguyên giá.

(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)

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.

(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.

(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

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức cổ phần không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức 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 thuê hoạt động

Các 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.

(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.

(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.

4. Báo cáo bộ phận

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 2018

	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	21.505.770.334	20.970.827.552	55.503.395.680	61.915.717.433	-	-	77.009.166.014	82.886.544.985
Thu nhập khác của bộ phận	92.825.508.485	46.078.718.458	-	-	1.399.129.975	1.917.024.777	94.224.638.460	47.995.743.235
Giá vốn hàng bán trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận	(12.386.453.808)	(13.417.788.518)	(17.968.098.863)	(22.417.084.097)	-	-	(30.354.552.671)	(35.834.872.615)
Chi phí khác trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận	(26.591.209.134)	(21.847.192.209)	(26.852.763.504)	(26.579.410.563)	(828.956.552)	(816.307.976)	(54.272.929.190)	(49.242.910.748)
Lợi nhuận của bộ phận	75.353.615.877	31.784.565.283	10.682.533.313	12.919.222.773	570.173.423	1.100.716.801	86.606.322.613	45.804.504.857
Thuế thu nhập doanh nghiệp							-	(96.671.756)
							86.606.322.613	45.707.833.101

	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Khấu hao và phân bổ	1.176.584.121	277.740.337	3.446.755.248	4.073.366.483	-	-	4.623.339.369	4.351.106.820
Các khoản dự phòng	-	-	-	-	9.394.188.215	7.540.691.036	9.394.188.215	7.540.691.036
Chi tiêu vốn	3.308.533.182	109.000.000	18.779.231.701	12.998.413.954	-	-	22.087.764.883	13.107.413.954

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

	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản								
Tài sản bộ phận ngắn hạn	35.548.767.145	31.252.809.323	170.484.440.837	146.950.319.309	23.169.579.493	25.768.807.291	229.202.787.475	203.971.935.923
Tài sản bộ phận dài hạn	325.263.147.239	351.599.385.741	748.049.289.276	720.916.380.451	98.168.655	964.983.282	1.073.410.605.170	1.073.480.749.474
Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	3.389.495.110	3.389.495.110
	360.811.914.384	382.852.195.064	918.533.730.113	867.866.699.760	23.267.748.148	26.733.790.573	1.306.002.887.755	1.280.842.180.507
Nợ phải trả								
Nợ bộ phận ngắn hạn	19.466.730.522	19.666.466.997	490.007.086.239	502.243.591.660	812.424.528	1.373.269.415	510.286.241.289	523.283.328.072
Nợ bộ phận dài hạn	7.140.428.657	4.868.322.989	33.668.385.313	35.275.248.930	297.998.648	339.945.099	41.106.812.618	40.483.517.018
	26.607.159.179	24.534.789.986	523.675.471.552	537.518.840.590	1.110.423.176	1.713.214.514	551.393.053.907	563.766.845.090

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tiền mặt	1.157.560.486	1.415.693.795
Tiền gửi ngân hàng	3.376.636.219	1.919.747.105
Các khoản tương đương tiền	64.000.000.000	35.000.000.000
	68.534.196.705	38.335.440.900

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

	31/12/2019				1/1/2019			
	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
Đầu tư tài chính ngắn hạn vào:								
Chứng khoán kinh doanh niêm yết								
• Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	(7.020.000.000)	6.480.000.000	1.350.000	13.500.000.000	(4.185.000.000)	9.315.000.000
• Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	3	22.740	-	22.740	3	22.740	-	22.740
Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết								
• 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	900.000	9.000.000.000	-	(*)	900.000	9.000.000.000	-	(*)
• 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)	(*)
		42.800.022.740	(21.060.000.000)			42.800.022.740	(18.225.000.000)	

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

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2019			1/1/2019		
	% vốn sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND	% vốn sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND
Đầu tư góp vốn vào các công ty con:						
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	52,05%	44.763.000.000	-	52,05%	44.763.000.000	-
• Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng	51,00%	9.248.504.000	-	51,00%	9.248.504.000	-
• Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	88,12%	7.102.684.814	-	88,12%	7.102.684.814	-
• Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	56,80%	9.012.515.000	-	56,80%	9.012.515.000	-
• 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	51,00%	25.309.668.000	-	51,00%	25.309.668.000	-
• Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	98,00%	82.320.000.000	(4.448.384.295)	98,00%	82.320.000.000	(3.870.040.661)
• Công ty Cổ phần OtoS	80,86%	11.563.640.000	(11.086.292.229)	80,86%	11.563.640.000	(10.916.555.744)
• Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	70,00%	39.942.000.000	-	70,00%	27.930.000.000	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	84,17%	10.100.000.000	-	84,17%	10.100.000.000	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	99,90%	39.960.000.000	(12.293.172.812)	80,00%	32.000.000.000	(10.042.431.286)
• Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	90,00%	18.000.000.000	(6.181.221.768)	90,00%	18.000.000.000	(5.106.364.307)
• Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	51,00%	25.500.000.000	-	51,00%	25.500.000.000	-
• Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	55,00%	11.000.000.000	(3.136.635.030)	55,00%	11.000.000.000	(1.208.512.021)
		389.822.011.814	(37.145.706.134)		369.850.011.814	(31.143.904.019)

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

	31/12/2019			1/1/2019		
	% vốn sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND	% vốn sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng giảm giá VND
Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết:						
• Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi		-	-	40,03%	31.750.000.000	(251.913.694)
• Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	30,30%	29.106.059.000	-	30,30%	29.106.059.000	-
• 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 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 Ô tô Bắc Âu	32,00%	19.200.000.000	-	32,00%	19.200.000.000	-
• Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	40,00%	64.000.000.000	(466.602.748)	40,00%	64.000.000.000	-
		162.144.178.945	(466.602.748)		193.894.178.945	(251.913.694)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác						
• Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		2.250.000.000	-		2.250.000.000	-
		554.216.190.759	(37.612.308.882)		565.994.190.759	(31.395.817.713)

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

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

	Ngắn hạn		Dài hạn	
	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	18.225.000.000	19.170.000.000	31.395.817.713	22.910.126.677
Dự phòng lập trong năm	2.835.000.000	-	6.468.404.863	8.485.691.036
Dự phòng hoàn nhập trong năm	-	(945.000.000)	-	-
Dự phòng sử dụng trong năm	-	-	(251.913.694)	-
Số dư cuối năm	21.060.000.000	18.225.000.000	37.612.308.882	31.395.817.713

(c) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Kỳ hạn	Lãi suất năm	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ:				
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn – một công ty con	6 – 12 tháng	6,7%	2.500.000.000	-
▪ Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh – một công ty con	6 – 12 tháng	9,5%	-	5.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương – một công ty liên kết	6 – 12 tháng	7%	-	9.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam – một công ty liên kết	6 – 12 tháng	9,5%	-	3.000.000.000
			2.500.000.000	17.000.000.000

7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

Phải thu khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Vạn Vạn An	6.381.815.282	6.381.815.282
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô – công ty con	-	1.907.670.429
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red – House	1.812.859.557	-
Các khách hàng thuê bất động sản đầu tư	284.515.522	531.818.325
Các khách hàng khác	2.054.663.973	1.093.263.563
	10.533.854.334	9.914.567.599

8. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Cổ tức phải thu	-	2.628.000.000
Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con	-	9.680.000.000
Tạm ứng cho người lao động	3.385.610.000	5.180.760.000
Lãi vay phải thu	56.904.110	35.414.166
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.309.576.564	5.513.288.170
	12.752.090.674	23.037.462.336

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	128.548.020.723	117.306.336.203
Đặt cọc dài hạn	27.243.392.100	25.521.056.100
Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con	1.720.000.000	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	-	4.345.621.247
	157.511.412.823	147.173.013.550

(i) Các khoản phải thu này liên quan đến khoản góp vốn vào các hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản bao gồm Dự án Bình An, Dự án Long Hòa, Dự án Melisa và Dự án Lê Minh Xuân.

9. Hàng tồn kho

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Vật liệu	57.948.429	18.880.661
Sản xuất kinh doanh dở dang cho các dự án bất động sản:	105.790.948.153	89.452.030.926
- Dự án Khu dân cư Tam Bình	*20.688.280.926*	*13.627.374.969*
- Dự án Nam Cẩm Lệ	*85.102.667.227*	*75.824.655.957*
Hàng hóa	10.976.000	42.124.299
	105.859.872.582	89.513.035.886

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và cấu trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.157.957.854	2.797.035.634	5.136.593.000	10.091.586.488
Tăng trong năm	-	-	3.308.533.182	3.308.533.182
Thanh lý	-	-	(878.626.244)	(878.626.244)
Số dư cuối năm	2.157.957.854	2.797.035.634	7.566.499.938	12.521.493.426
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.883.262.776	2.644.929.531	3.908.546.282	8.436.738.589
Khấu hao trong năm	47.827.008	85.362.628	1.026.394.481	1.159.584.117
Thanh lý	-	-	(878.626.244)	(878.626.244)
Số dư cuối năm	1.931.089.784	2.730.292.159	4.056.314.519	8.717.696.462
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	274.695.078	152.106.103	1.228.046.718	1.654.847.899
Số dư cuối năm	226.868.070	66.743.475	3.510.185.419	3.803.796.964

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá là 3.897 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (1/1/2019: 4.658 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm/số dư cuối năm	5.107.878.273	159.413.914.647	164.521.792.920
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	42.776.942.226	42.776.942.226
Khấu hao trong năm	-	3.446.755.248	3.446.755.248
Số dư cuối năm	-	46.223.697.474	46.223.697.474
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	5.107.878.273	116.636.972.421	121.744.850.694
Số dư cuối năm	5.107.878.273	113.190.217.173	118.298.095.446

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 2019 (1/1/2019: 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.

12. Xây dựng cơ bản dở dang

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	266.525.363.208	263.526.949.254
Tăng trong năm	8.779.231.701	2.998.413.954
Số dư cuối năm	275.304.594.909	266.525.363.208

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

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Dự án 104 Phổ Quang	266.134.935.670	266.134.935.670
Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc	255.209.052	243.853.083
Kho 403 Trần Xuân Soạn	8.755.875.732	-
Các dự án khác	158.574.455	146.574.455
	275.304.594.909	266.525.363.208

13. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước chủ yếu gồm các khoản ứng trước từ các khách hàng, phần lớn để chuyển nhượng vốn cổ phần trong một công ty con và để mua quyền sử dụng đất của các dự án bất động sản.

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Công ty Cổ phần Dana	27.496.800.000	27.496.800.000
Bà Nguyễn Thị Phi Nga	10.000.000.000	10.000.000.000
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
Các khách hàng khác	218.349.802	277.873.790
	44.715.149.802	44.774.673.790

14. Thuế

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2019 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số đã cấn trừ/phân loại lại trong năm VND	31/12/2019 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	258.337.757	9.341.297.731	(5.419.378.562)	(4.139.499.774)	40.757.152
Thuế thu nhập doanh nghiệp	750.958.226	-	(1.050.958.227)	300.000.001	-
Thuế thu nhập cá nhân	926.276.604	2.631.972.332	(2.686.308.539)	-	871.940.397
Các khoản phải nộp khác					
Tiền thuê đất	-	15.623.431.184	(15.623.431.184)	-	-
Các khoản phải nộp khác	253.209.762	20.000.000	(20.000.000)	-	253.209.762
	2.188.782.349	27.616.701.247	(24.800.076.512)	(3.839.499.773)	1.165.907.311

(b) Thuế phải thu Nhà nước

	1/1/2019 VND	Phân loại lại VND	31/12/2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	300.000.001	300.000.001

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Phí dịch vụ chuyên môn	8.723.305.119	8.654.500.000
Chi phí xây dựng	-	805.193.054
Chi phí tham quan và đào tạo	3.000.000.000	1.500.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	233.165.558	66.895.529
	11.956.470.677	11.026.588.583

16. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Tạm ứng nhận được từ một đối tác cho Dự án 104 Phổ Quang	341.319.476.227	341.319.476.227
Phải trả bên thứ ba liên quan đến dự án 91 Pasteur	23.755.483.552	33.755.483.552
Góp vốn nhận được từ các khách hàng của Dự án Khu dân cư Tam Bình	48.425.579.600	27.567.765.400
Cổ tức phải trả	179.329.095	167.304.945
Tạm ứng nhận được từ một công ty con cho Dự án 104 Phổ Quang (i)	5.749.000.000	5.749.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.838.110.054	9.478.679.778
	432.266.978.528	418.037.709.902

(i) Tạm ứng 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 cho một phần quyền sử dụng đất tại 104 Phổ Quang. Khoản phải trả này không được đảm bảo và không chịu lãi.

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Các khoản nhận ký quỹ dài hạn	16.867.298.784	16.244.003.184
Hoàn trả vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác đầu tư cho Dự án Bình An	24.239.513.834	24.239.513.834
	41.106.812.618	40.483.517.018

17. 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:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	9.212.155.317	8.127.063.813
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 18)	4.615.707.786	4.647.914.726
Sử dụng quỹ trong năm	(3.275.691.979)	(3.562.823.222)
Số dư cuối năm	10.552.171.124	9.212.155.317

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

18. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	118.317.607.691	709.586.025.442
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	45.707.833.101	45.707.833.101
Cổ tức (Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(29.970.608.400)	(29.970.608.400)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.647.914.726)	(4.647.914.726)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	125.806.917.666	717.075.335.417
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	86.606.322.613	86.606.322.613
Cổ tức (Thuyết minh 20)	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(37.463.260.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.615.707.786)	(4.615.707.786)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(6.992.855.896)	(6.992.855.896)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	163.341.416.097	754.609.833.848

19. Vốn cổ phần

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

	31/12/2019		1/1/2019	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu quỹ	(20.066)	(690.474.358)	(20.066)	(690.474.358)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	249.265.255.642	24.975.507	249.265.255.642

Tất cả cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức 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.

Không có biến động vốn cổ phần trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 2018.

20. Cổ tức

Đại hội Cổ đông Thường niên của Công ty vào ngày 29 tháng 3 năm 2019 đã quyết định phân phối khoản cổ tức 37.463 triệu VND, bằng 15% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức (2018: 29.971 triệu VND, bằng 12% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức).

21. 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.

22. Cam kết thuê

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

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Trong vòng một năm	15.777.744.920	13.586.272.920
Từ hai đến năm năm	69.927.965.113	36.263.309.500
Trên năm năm	121.214.892.475	60.020.800.000
	206.920.602.508	109.870.382.420

23. 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.

	2019 VND	2018 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán bất động sản	-	12.035.142.799
▪ Bán hàng hóa	5.330.083.650	4.294.694.319
▪ Cung cấp dịch vụ	16.175.686.684	16.676.133.233
▪ Doanh thu cho thuê	55.503.395.680	49.880.574.634
	77.009.166.014	82.886.544.985

24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	2019 VND	2018 VND
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Giá vốn bất động sản đã bán	-	6.598.472.399
▪ Hàng hóa đã bán	2.753.619.349	2.712.476.045
▪ Dịch vụ đã cung cấp	9.632.834.459	10.705.312.473
▪ Chi phí của hoạt động cho thuê	17.968.098.863	15.818.611.698
	30.354.552.671	35.834.872.615

25. Doanh thu hoạt động tài chính

	2019 VND	2018 VND
Thu nhập cổ tức	89.388.368.027	43.412.322.737
Thu nhập lãi cho vay	1.399.129.975	1.174.274.849
Thu nhập lãi tiền gửi	2.514.262.829	2.270.354.588
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán	-	742.749.928
	93.301.760.831	47.599.702.102

26. Chi phí tài chính

	2019 VND	2018 VND
Chi phí lãi vay	2.853.495.145	3.978.136.124
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	9.394.188.215	7.540.691.036
Lỗ từ thu hồi khoản đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	1.783.259	-
Chi phí kinh doanh chứng khoán	-	17.571.177
	12.249.466.619	11.536.398.337

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên	22.595.391.502	18.681.212.383
Chi phí đào tạo	2.002.752.415	3.314.098.334
Chi phí tiếp khách và hội nghị khách hàng	4.808.929.856	3.112.688.101
Chi phí thuê ngoài	1.876.214.964	1.958.122.760
Chi phí công tác	638.175.800	706.615.348
Chi phí khấu hao và phân bổ	907.439.649	597.096.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.724.165.402	4.025.305.104
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.972.741.067	2.633.345.625
	39.525.810.655	35.028.484.098

28. Chi phí thương mại và kinh doanh theo yếu tố

	2019 VND	2018 VND
Giá vốn bất động sản đã bán	-	6.598.472.399
Giá vốn mua hàng hóa	2.753.619.349	2.712.476.045
Chi phí nhân công và nhân viên	24.918.996.607	21.123.728.707
Chi phí khấu hao và phân bổ	4.623.339.369	4.351.106.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.015.702.290	30.729.392.587
Các chi phí khác	7.873.411.628	7.946.837.513

29. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	2019 VND	2018 VND
Chi phí thuế thu nhập – hiện hành	-	1.050.958.227
Lợi ích thuế thu nhập – hoãn lại	-	(954.286.471)
Chi phí thuế thu nhập	-	96.671.756

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	86.606.322.613	45.804.504.857
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	17.321.264.523	9.160.900.971
Chi phí không được khấu trừ thuế	38.589.200	15.870.000
Thu nhập không chịu thuế	(17.877.673.605)	(8.682.464.547)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/(thuế thu nhập hoãn lại phải trả) chưa được ghi nhận	517.819.882	(397.634.668)
	-	96.671.756

(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.

30. 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

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

	2019 VND	2018 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	3.794.225.000	3.381.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	823.000.000	820.600.000
	4.617.225.000	4.201.600.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Bên liên quan	Quan hệ	Tính chất giao dịch	2019 VND	2018 VND
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	Cổ đông lớn	Chi trả cổ tức	15.289.234.500	12.231.387.600
		Bán hàng hóa và dịch vụ	80.000.000	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	75.238.641	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con	Cho công ty con vay	10.000.000.000	-
		Cổ tức	1.703.895.000	447.160.000
		Thu nhập lãi cho vay	21.095.890	-
		Thu nhập khác	9.425.000	6.272.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty con	Cổ tức	11.190.750.000	6.714.450.000
		Doanh thu cho thuê	8.439.596.874	4.473.732.830
		Thu nhập khác	418.181.818	941.080.194
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Công ty con	Cổ tức	21.093.687.980	3.121.648.737
		Thu nhập khác	28.188.000	24.388.000
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con	Cổ tức	11.200.000.000	6.720.000.000
		Thu nhập khác	49.083.000	32.675.000
Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng	Công ty con	Cổ tức	9.603.525.047	5.100.000.000
		Thu nhập khác	25.084.000	22.955.000

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

Bên liên quan	Quan hệ	Tính chất giao dịch	2019 VND	2018 VND
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Công ty con	Góp vốn	12.012.000.000	-
		Cổ tức	4.504.500.000	2.310.000.000
		Doanh thu cho thuê	1.252.562.040	888.362.400
		Thu nhập khác	38.948.000	6.272.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Công ty con	Cho công ty con vay	4.558.380.000	357.300.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Công ty con	Cổ tức	3.375.000.000	2.025.000.000
		Cho công ty con vay	-	3.000.000.000
		Thu nhập lãi cho vay	80.871.576	26.320.548
		Thu nhập khác	3.740.000	4.704.000
Công ty Cổ phần OtoS	Công ty con	Góp vốn	-	1.522.980.000
		Cho công ty con vay	-	240.000.000
		Thu nhập phí tiện ích	-	17.210.589
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn	-	16.000.000.000
		Cho công ty con vay	9.000.000.000	-
		Thu nhập lãi cho vay	85.356.164	995.368.000
		Thu nhập khác	6.820.000	1.568.000
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Công ty con	Cho công ty con vay	-	15.000.000.000
		Cổ tức	-	1.800.000.000
		Thu nhập lãi cho vay	-	73.189.041
		Thu nhập khác	12.411.000	3.136.000
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Công ty con	Cổ tức	2.040.000.000	-
		Thu nhập khác	14.295.000	8.083.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Công ty con	Cổ tức	3.535.000.000	1.010.000.000
		Thu nhập khác	5.387.000	7.657.000
Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Công ty con	Góp vốn	-	11.000.000.000
		Cho công ty con vay	9.000.000.000	5.000.000.000
		Thu nhập lãi cho vay	504.835.618	-
		Thu nhập khác	9.520.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Cổ tức	6.720.000.000	-
		Mua tài sản cố định	2.893.150.000	-
		Thu nhập khác	4.625.000	-

Bên liên quan	Quan hệ	Tính chất giao dịch	2019 VND	2018 VND
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết	Cổ tức	9.030.000.000	-
		Thu nhập khác	32.859.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	-	120.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết	Cho công ty liên kết vay	5.000.000.000	-
		Cổ tức	1.643.910.000	4.316.362.500
		Thu nhập lãi cho vay	8.260.274	-
		Thu nhập khác	35.743.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty liên kết	Cho công ty liên kết vay	7.000.000.000	3.000.000.000
		Cổ tức	-	2.628.000.000
		Thu nhập lãi cho vay	139.083.946	-
		Thu nhập khác	18.050.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty liên kết	Góp vốn	-	1.643.000.000
		Cổ tức	-	1.101.600.000
		Cho công ty liên kết vay	-	9.000.000.000
		Thu nhập lãi cho vay	559.626.507	-
		Thu nhập khác	10.235.000	-
Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	Công ty liên kết	Hoàn vốn đầu tư sau giải thể	31.496.303.047	-
		Cổ tức	-	2.400.000.000
		Thu nhập khác	-	123.024.805
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết	Thu nhập khác	2.200.000	-

31. Giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư

	2019 VND	2018 VND
Cấn trừ khoản đầu tư vào các công ty con được mua lại với khoản phải thu về cho vay ngắn hạn	-	9.500.000.000
Cấn trừ khoản đầu tư vào các công ty con được mua lại với khoản phải thu ngắn hạn khác	7.960.000.000	998.284.667

32. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 được mang sang từ số dư và 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 2018.

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:	Người duyệt:
Ngô Văn Danh	Phan Dương Cửu Long
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*