

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

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

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

<b>Quyết định số</b>	3448/QD-UB 3449/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004 ngày 9 tháng 7 năm 2004
	Các quyết định này do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
<b>Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp</b>	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.	
<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Mai Việt Hà  Ông Nguyễn Bình Minh  Bà Nguyễn Việt Hòa Ông Đoàn Văn Quang Ông Nguyễn Công Bình Ông Nguyễn Đức Trọng Ông Lương Quang Hiền Ông Lars Johan Gerard De Geer	Chủ tịch (từ ngày 30 tháng 9 năm 2019) Thành viên (đến ngày 30 tháng 9 năm 2019) Chủ tịch (đến ngày 28 tháng 9 năm 2019) Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Như Ánh Ông Nguyễn Thái Hòa Bà Hoàng Thị Thu Hương Bà Đinh Trúc Phương	Trưởng Ban Thành viên Thành viên Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Phan Dương Cửu Long  Ông Mai Việt Hà  Ông Đoàn Văn Quang Bà Nguyễn Thu Nga  Ông Nguyễn Công Bình	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) Tổng Giám đốc (đến ngày 29 tháng 9 năm 2019) Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 11 năm 2019) Phó Tổng Giám đốc
<b>Trụ sở đăng ký</b>	68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	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”) và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 60 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



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 hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) và các công ty con (“được gọi chung là Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 30 tháng 3 năm 2020, được trình bày từ trang 5 đến trang 60.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 của 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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: 19-01-00354-20-2



Auvan Phor

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 2252-2018-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Vũ Định

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 0414-2018-007-1

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>1/1/2019 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>2.515.665.750.910</b>	<b>2.196.052.230.291</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>328.713.933.259</b>	<b>268.045.104.754</b>
Tiền	111		196.657.160.753	210.007.572.879
Các khoản tương đương tiền	112		132.056.772.506	58.037.531.875
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>38.892.075.283</b>	<b>39.488.075.283</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	7(a)	42.802.075.283	42.802.075.283
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7(a)	(21.060.000.000)	(18.225.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(b)	17.150.000.000	14.911.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>700.914.688.346</b>	<b>695.256.990.400</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	502.600.110.826	517.312.887.580
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		113.211.195.064	85.880.071.038
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7(c)	9.900.000.000	12.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	75.486.701.084	80.720.767.210
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(283.318.628)	(656.735.428)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.385.059.862.043</b>	<b>1.134.474.506.423</b>
Hàng tồn kho	141		1.386.407.867.822	1.138.523.608.918
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.348.005.779)	(4.049.102.495)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.085.191.979</b>	<b>58.787.553.431</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15(a)	17.980.691.811	11.734.520.242
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41.718.501.919	46.780.713.489
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	17(b)	2.385.998.249	272.319.700

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>1/1/2019 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> <b>(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>2.212.370.843.023</b>	<b>2.159.597.103.287</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>178.403.847.072</b>	<b>182.178.610.222</b>
Phải thu dài hạn khác	216	9(b)	178.403.847.072	183.178.610.222
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	(1.000.000.000)
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>502.796.348.304</b>	<b>457.816.965.914</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	430.719.746.374	386.374.719.139
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>692.907.549.178</i>	<i>597.281.457.583</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(262.187.802.804)</i>	<i>(210.906.738.444)</i>
Tài sản cố định vô hình	227	12	72.076.601.930	71.442.246.775
<i>Nguyên giá</i>	228		<i>83.216.692.256</i>	<i>81.186.312.256</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		<i>(11.140.090.326)</i>	<i>(9.744.065.481)</i>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>702.170.656.011</b>	<b>726.184.526.348</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		<i>921.937.799.775</i>	<i>921.828.708.866</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		<i>(219.767.143.764)</i>	<i>(195.644.182.518)</i>
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>367.055.084.313</b>	<b>367.635.726.677</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	14	367.055.084.313	367.635.726.677
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>420.272.552.735</b>	<b>384.210.488.328</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	7(d)	412.912.288.735	378.850.224.328
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		5.360.264.000	5.360.264.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7(b)	2.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.672.354.588</b>	<b>41.570.785.798</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	15(b)	35.508.351.949	38.061.909.597
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	36(a)	6.164.002.639	3.508.876.201
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.728.036.593.933</b>	<b>4.355.649.333.578</b>

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


**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>3.088.226.001.928</b>	<b>2.820.503.318.544</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.592.153.508.725</b>	<b>2.266.260.565.058</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	186.701.346.944	184.846.499.376
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		153.039.320.060	164.874.327.197
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(a)	38.227.638.532	39.422.262.288
Phải trả người lao động	314		81.580.668.366	100.659.106.107
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	46.562.125.725	53.055.205.113
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19(a)	7.084.253.013	6.773.857.186
Phải trả ngắn hạn khác	319	20(a)	448.665.281.523	438.146.116.890
Vay ngắn hạn	320	21(a)	1.611.364.573.958	1.262.171.559.942
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.000.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	17.928.300.604	16.311.630.959
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>496.072.493.203</b>	<b>554.242.753.486</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19(b)	85.418.863.717	95.941.611.058
Phải trả dài hạn khác	337	20(b)	87.541.133.292	87.253.926.927
Vay dài hạn	338	21(b)	323.112.496.194	371.047.215.501
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.639.810.592.005</b>	<b>1.535.146.015.034</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>1.639.810.592.005</b>	<b>1.535.146.015.034</b>
Vốn cổ phần	411	24	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Vốn khác	414		91.895.000.000	20.242.000.000
Cổ phiếu quỹ	415	24	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	26	36.249.605.701	43.033.201.299
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		460.490.751.230	424.537.839.749
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		306.823.736.258	251.534.943.076
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		153.667.014.972	173.002.896.673
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		484.845.121.129	481.002.860.041
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.728.036.593.933</b>	<b>4.355.649.333.578</b>

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

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 hợp nhất này



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc**  
**ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**Mẫu B 02 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>28</b>	<b>18.274.373.552.043</b>	<b>14.881.843.305.842</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>	<b>28</b>	<b>(8.067.080.241)</b>	<b>(10.188.383.538)</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02)</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>18.266.306.471.802</b>	<b>14.871.654.922.304</b>
<b>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>(17.213.838.525.133)</b>	<b>(13.851.910.777.563)</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)</b>	<b>20</b>		<b>1.052.467.946.669</b>	<b>1.019.744.144.741</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	14.706.567.926	17.898.325.134
Chi phí tài chính	22	31	(138.509.018.746)	(87.738.744.569)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>(129.632.263.755)</i>	<i>(84.957.422.562)</i>
Phần lãi trong các công ty liên kết	24	7(d)	87.625.524.407	57.903.674.161
Chi phí bán hàng	25	32	(557.277.105.102)	(458.726.538.431)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	(324.687.420.728)	(289.673.785.247)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25 + 26)</b>	<b>30</b>		<b>134.326.494.426</b>	<b>259.407.075.789</b>
Thu nhập khác	31	34	144.517.819.076	106.523.258.417
Chi phí khác	32		(4.059.116.022)	(3.618.577.716)
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)</b>	<b>40</b>		<b>140.458.703.054</b>	<b>102.904.680.701</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>274.785.197.480</b>	<b>362.311.756.490</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>36(b)</b>	<b>(44.108.217.192)</b>	<b>(62.969.194.590)</b>
<b>Lợi ích thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>36(b)</b>	<b>2.655.126.438</b>	<b>924.286.472</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) (mang sang trang sau)</b>	<b>60</b>		<b>233.332.106.726</b>	<b>300.266.848.372</b>

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc**  
**ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

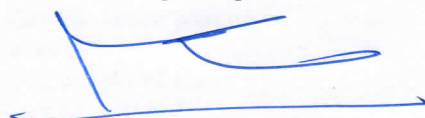
**Mẫu B 02 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2019 VND	2018 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> (60 = 50 + 51 + 52) (mang từ trang trước sang)	<b>60</b>		<b>233.332.106.726</b>	<b>300.266.848.372</b>
<b>Phân bổ:</b>				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		153.667.014.972	173.002.896.673
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		79.665.091.754	127.263.951.699
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>37</b>	<b>5.537</b>	<b>6.425</b>

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phan Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>274.785.197.480</b>	<b>362.311.756.490</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	89.876.778.586	73.393.593.028
Các khoản dự phòng	03	(239.513.516)	(2.384.670.269)
Lỗ từ thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	05	253.696.953	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05	(2.280.315.934)	(2.282.130.956)
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay	05	(10.227.421.035)	(9.201.722.200)
Phần lãi trong các công ty liên kết	05	(87.625.524.407)	(57.903.674.161)
Chi phí lãi vay	06	129.632.263.755	84.957.422.562
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>394.175.161.882</b>	<b>448.890.574.494</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	34.665.318.906	(99.624.128.023)
Biến động hàng tồn kho	10	(247.884.258.904)	(416.605.596.879)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(13.963.265.415)	70.037.650.435
Biến động chi phí trả trước	12	(3.692.613.921)	(18.270.986.003)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	-	8.042.838.572
		<b>163.300.342.548</b>	<b>(7.529.647.404)</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(129.021.224.866)	(84.392.802.785)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(61.408.340.425)	(46.268.936.833)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(14.704.532.406)	(14.305.735.593)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(41.833.755.149)</b>	<b>(152.497.122.615)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(171.221.387.307)	(173.193.772.239)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	26.183.121.122	29.574.377.428
Tiền chi cho vay	23	(59.420.000.000)	(13.000.000.000)
Tiền đầu tư vào các khoản tiền gửi ngân hàng	23	(4.264.000.000)	(7.886.000.000)
Tiền thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng	24	25.000.000	1.525.000.000
Tiền thu hồi cho vay	24	61.520.000.000	1.000.000.000
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25	(12.500.000.000)	(26.293.000.000)
Tiền chi mua một công ty con (Thuyết minh 5)	25	(9.900.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	26	31.496.303.047	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức và cho vay	27	44.540.881.035	19.863.684.700
Tiền thuần chi cho tài sản dài hạn khác		(4.905.236.850)	(12.472.551.876)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(98.445.318.953)</b>	<b>(180.882.261.987)</b>

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

**Mẫu B 03 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ vốn góp vào các công ty con từ các cổ đông không kiểm soát	31	8.348.000.000	35.531.430.000
Tiền thu từ đi vay	33	11.668.865.440.941	8.871.125.408.105
Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.367.607.146.232)	(8.466.678.822.737)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty	36	(37.451.236.350)	(29.965.543.380)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của các công ty con	36	(71.207.155.752)	(31.334.921.140)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>200.947.902.607</b>	<b>378.677.550.848</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>60.668.828.505</b>	<b>45.298.166.246</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>268.045.104.754</b>	<b>222.746.938.508</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 6)</b>	<b>70</b>	<b>328.713.933.259</b>	<b>268.045.104.754</b>

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

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 hợp nhất này

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 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 hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

### **(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

### **(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có 3.161 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 2.744 nhân viên).

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có các công ty con và các công ty liên kết như sau:

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 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
<b>Công ty con sở hữu trực tiếp</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 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%
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 và 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%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

<b>Số</b>	<b>Tên</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết</b>	
				<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
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 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%
11	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn (iii)	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%	80,00%
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.	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 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%
14	Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải và xe buýt mang nhãn hiệu HUYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	Ấp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55,00%	55,00%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 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
<b>Công ty con sở hữu gián tiếp</b>					
15	Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng, cung cấp dịch vụ bảo trì.	831 Đường Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,00%	52,00%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng, cung cấp dịch vụ bảo trì.	11 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	90,25%	90,25%
17	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Sài Gòn Viễn Đông	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	673 Đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100%	100%
18	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	7 – 9 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	51,00%	51,00%
19	Công ty TNHH Toyota Hải Dương	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	1 Đường Ngô Quyền, Phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	51,00%	51,00%
20	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	118 Đường An Đình, Phường Bình Hàn, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	51,00%	51,00%



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 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
21	Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	76 Đường Duy Tân, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	51,00%	51,00%
22	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	359 Đường Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	51,00%	51,00%
23	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô 2, Quốc lộ 1A, Quá Giáng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	55,00%	55,00%
24	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Gia Lai	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	278 Lê Duẩn, Phường Thắng Lợi, Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	100%	100%
25	Công ty TNHH Một Thành Viên Sài Gòn Phương Nam (v)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VEAM 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	100%	100%
26	Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum (ii)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	377A Đường Phan Đình Phùng, Phường Duy Tân, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam	99,10%	-
27	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Sơn Trà (i)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế.	286 Đường Phạm Hùng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	100%	-
28	Công ty cổ phần Ô tô Đại Thịnh (i)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Cao tốc 1A, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	80%	-

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 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
<b>Công ty liên kết sở hữu trực tiếp</b>					
1	Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi (iv)	Cung cấp dịch vụ vận chuyển và dịch vụ 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.	C13, đường Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	38,51%	38,51%
4	Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Kinh doanh xe ô tô 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%
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%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 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 Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn đầu tư, môi giới, đấu giá; cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và các công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế chuyên biệt và xây dựng; mua bán ô tô và phụ tùng; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%
<b>Công ty liên kết sở hữu gián tiếp</b>					
8	Công ty Cổ phần Dana	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	56 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	40,27%	40,27%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%
10	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	25,00%	25,00%
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô 4/3, Đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Xã Phong Nẫm, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	50,00%	50,00%
12	Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 22B, Ấp Hiệp Trường, Xã Hiệp Tân, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh	50,00%	50,00%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 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
13	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Số 2, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	50,00%	50,00%
14	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Tam Đàn, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam	50,00%	50,00%
15	Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 1A, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%
16	Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HUYNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	184C/1, Khu phố 1A, Phường An Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	49,00%	49,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô Tô Sài Gòn Phú Lâm (i)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HUYNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	D6/28 Quốc lộ 1A, Khu phố 4, Thị Trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh	50,00%	-

- (i) Các công ty này được thành lập trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.
- (ii) Tập đoàn đã mua lại công ty con này với tổng số tiền là 9.900 triệu VND vào tháng 3 năm 2019 (Thuyết minh 5).
- (iii) Vào ngày 8 tháng 8 năm 2019, Tập đoàn đã mua 796.000 cổ phiếu của công ty con này với tổng số tiền là 7.960 triệu VND và tỷ lệ sở hữu vốn chủ sở hữu tăng từ 80% lên 99,90%.
- (iv) Vào ngày 28 tháng 2 năm 2019, Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi đã quyết định giải thể công ty và hoàn trả các tài sản còn lại cho nhà đầu tư sau khi hoàn tất việc giải thể. Việc giải thể công ty này đã được hoàn tất trong năm.
- (v) Công ty con này đang trong quá trình giải thể.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn 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 Tập đoàn áp dụng trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

### **(a) Cơ sở hợp nhất**

#### **(i) Các công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### **(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(iii) *Mất quyền kiểm soát***

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các câu phần vốn chủ sở hữu khác. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

**(iv) *Hợp nhất kinh doanh***

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

**(v) *Các công ty liên kết***

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

**(vi) *Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất***

Các giao dịch, số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

**(b) *Các giao dịch bằng ngoại tệ***

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với 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 trung bình của tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con 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 hợp nhất.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**(d) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn 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 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 Tập đoàn 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 cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(iii) 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(e) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(f) 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, xe ô tô, xe gắn máy và bình quân gia quyền đối với các khoản mục hàng tồn kho khác và bao gồm tất cả các chi phí liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của dự án bất động sản bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, cải tạo đất và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho, trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng.

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

**(g) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tại thời điểm 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
▪ máy móc và thiết bị	4 – 8 năm
▪ thiết bị văn phòng	2 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 – 6 năm
▪ tài sản khác	3 – 5 năm

**(h) Tài sản cố định vô hình**

**(i) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất gồm có:

- quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(ii) 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 tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 4 năm.

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

- quyền sử dụng đất 18 – 50 năm
- nhà cửa và cấu trúc 5 – 45 năm

**(j) 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 chính sách kế toán ở 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 cho quyền sử dụng đất thuê, và tất cả chi phí vốn sau đó cho việc phát triển dự án 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 dự án, hoặc phần của chi phí phát triển dự án được tài trợ bởi khoản vay chung, được phân bổ dựa trên lãi suất trung bình.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(k) Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.

**(l) Chi phí trả trước dài hạn**

**(i) Chi phí đất trả trước**

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 20 năm.

**(ii) Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

**(iii) Chi phí trả trước khác**

Chi phí trả trước khác chủ yếu bao gồm chi phí cải tạo và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

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

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

**(n) Dự phòng**

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(o) 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 nhận vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi các ảnh hưởng của thuế, được ghi giảm trừ 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 các ảnh hưởng của thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được phát hành lại, giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

**(p) 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.

**(q) Thuế**

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

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

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(r) 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 hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua hoặc khả năng bất động sản bị trả lại. 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 hóa**

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

**(iii) Cung cấp dịch vụ**

Dịch vụ cung cấp chủ yếu bao gồm sửa chữa và bảo trì xe ô tô và xe gắn máy. Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**(s) 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 hợp nhất khi nhận được thông báo khớp lệnh của các giao dịch chứng khoán từ Trung tâm Lưu Ký Chứng khoán Việt Nam (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành thỏa thuận chuyển giao của tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(iii) Thu nhập cổ tức**

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**(t) 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 hợp nhất 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 hợp nhất như một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(u) Chi phí vay**

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

**(v) Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

**(w) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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. Bộ phận chính yếu của Tập đoàn là bộ phận kinh doanh. Tập đoàn hoạt động một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

**(x) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**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 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND
Doanh thu bộ phận	18.044.575.575.404	14.674.708.467.915	221.730.896.398	196.946.454.389	-	-	18.266.306.471.802	14.871.654.922.304
Thu nhập khác của bộ phận	209.569.473.474	154.585.003.358	12.100.449.290	6.273.827.248	1.399.129.975	2.390.251.428	223.069.052.739	163.249.082.034
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(17.121.406.996.637)	(13.774.533.290.859)	(92.431.528.496)	(77.377.486.704)	-	-	(17.213.838.525.133)	(13.851.910.777.563)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(939.727.868.131)	(757.057.372.525)	(80.892.187.061)	(78.442.010.940)	(828.956.552)	(816.307.976)	(1.021.449.011.744)	(836.315.691.441)
<b>Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh trong năm</b>	<b>193.010.184.110</b>	<b>297.702.807.889</b>	<b>60.507.630.131</b>	<b>47.400.783.993</b>	<b>570.173.423</b>	<b>1.573.943.452</b>	<b>254.087.987.664</b>	<b>346.677.535.334</b>
Thu nhập không phân bổ							23.780.858.670	19.272.372.603
Chi phí không phân bổ							(3.083.648.854)	(3.638.151.447)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(41.453.090.754)	(62.044.908.118)
							<b>233.332.106.726</b>	<b>300.266.848.372</b>
	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND	2019 VND	2018 VND
Khấu hao và phân bổ	65.753.817.340	49.610.985.547	24.122.961.246	23.782.607.481	-	-	89.876.778.586	73.393.593.028
Các khoản dự phòng	(3.074.513.516)	(1.439.670.269)	-	-	2.835.000.000	(945.000.000)	(239.513.516)	(2.384.670.269)
Chi tiêu vốn	94.657.709.356	122.568.147.677	76.563.677.951	70.461.484.517	-	-	171.221.387.307	193.029.632.194

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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
<b>Tài sản</b>								
Tài sản bộ phận ngắn hạn	2.265.622.047.026	1.989.572.301.235	226.874.124.391	180.711.121.765	23.169.579.493	25.768.807.291	2.515.665.750.910	2.196.052.230.291
Tài sản bộ phận dài hạn	774.632.487.187	740.142.423.044	1.431.476.184.542	1.414.980.820.760	98.168.655	964.983.282	2.206.206.840.384	2.156.088.227.086
Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	6.164.002.639	3.508.876.201
	<b>3.040.254.534.213</b>	<b>2.729.714.724.279</b>	<b>1.658.350.308.933</b>	<b>1.595.691.942.525</b>	<b>23.267.748.148</b>	<b>26.733.790.573</b>	<b>4.728.036.593.933</b>	<b>4.355.649.333.578</b>
<b>Nợ phải trả</b>								
Nợ bộ phận ngắn hạn	2.041.795.002.922	1.714.913.366.102	549.546.081.275	549.973.929.541	812.424.528	1.373.269.415	2.592.153.508.725	2.266.260.565.058
Nợ bộ phận dài hạn	100.771.938.373	106.885.854.951	395.002.556.182	447.016.953.436	297.998.648	339.945.099	496.072.493.203	554.242.753.486
	<b>2.142.566.941.295</b>	<b>1.821.799.221.053</b>	<b>944.548.637.457</b>	<b>996.990.882.977</b>	<b>1.110.423.176</b>	<b>1.713.214.514</b>	<b>3.088.226.001.928</b>	<b>2.820.503.318.544</b>
#	#	#	#	#	#	#	#	#
#	#	#	#	#	#	#	#	#

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

## 5. Hợp nhất kinh doanh

Vào tháng 3 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua lại 99,10% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum với tổng số tiền thanh toán là 9.900 triệu VND. Việc mua lại có ảnh hưởng đến tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	<b>Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua/Giá trị ghi nhận tại thời điểm mua VND</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	647.095.865
Tài sản cố định hữu hình	6.377.328.669
Tài sản dài hạn khác	442.780.310
	7.467.204.844
Tài sản thuần được mua lại (99,10%)	7.400.000.000
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại (Thuyết minh 31)	2.500.000.000
	9.900.000.000
Khoản thanh toán cho việc mua lại	9.900.000.000
	9.900.000.000

Trong giai đoạn từ thời điểm mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, công ty được mua lại đóng góp 3.963 triệu VND doanh thu vào kết quả hoạt động của Tập đoàn.

## 6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>1/1/2019 VND</b>
Tiền mặt	15.031.086.601	36.785.258.007
Tiền gửi ngân hàng	181.626.074.152	173.222.314.872
Các khoản tương đương tiền	132.056.772.506	58.037.531.875
	328.713.933.259	268.045.104.754
	328.713.933.259	268.045.104.754

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có 1.950 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 11.340 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**7. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	31/12/2019 Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	1/1/2019 Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Cổ phiếu 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	(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
<b>Cổ phiếu 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	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)	(*)
• Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	812	2.052.543	-	(*)	812	2.052.543	-	(*)
		42.802.075.283	(21.060.000.000)			42.802.075.283	(18.225.000.000)	

(\*) 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

Biến động của dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong năm như sau:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	18.225.000.000	19.170.000.000
Dự phòng lập trong năm	2.835.000.000	-
Dự phòng hoàn nhập trong năm	-	(945.000.000)
	21.060.000.000	18.225.000.000
	21.060.000.000	18.225.000.000

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

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm	17.150.000.000	14.911.000.000
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 1 năm	2.000.000.000	-
	19.150.000.000	14.911.000.000
	19.150.000.000	14.911.000.000

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có 18.650 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 11.650 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).

**(c) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Thời hạn</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu về cho vay từ các công ty liên kết:</b>				
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	6 - 12 tháng	6,5%	-	9.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	6 - 12 tháng	7,5%	-	3.000.000.000
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	3 - 6 tháng	8%	9.900.000.000	-
			9.900.000.000	12.000.000.000
			9.900.000.000	12.000.000.000

Các khoản cho vay này không được đảm bảo.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(d) Đầu tư vào các công ty liên kết**

	Giá gốc VND	31/12/2019 Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	1/1/2019 Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND	Giá trị ghi sổ VND
• Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	-	-	-	31.750.000.000	(249.788.039)	31.500.211.961
• Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	29.106.059.000	49.886.924.145	78.992.983.145	29.106.059.000	47.835.685.016	76.941.744.016
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	15.393.000.000	19.901.116.710	35.294.116.710	15.393.000.000	14.854.244.680	30.247.244.680
• Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	17.520.000.000	7.376.483.583	24.896.483.583	17.520.000.000	5.517.113.380	23.037.113.380
• Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	16.925.119.945	2.679.456.095	19.604.576.040	16.925.119.945	7.961.240.201	24.886.360.146
• Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	60.997.007.597	80.197.007.597	19.200.000.000	25.121.822.751	44.321.822.751
• Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	64.000.000.000	(461.142.830)	63.538.857.170	64.000.000.000	(1.147.906)	63.998.852.094
• Công ty Cổ phần Dana	6.040.500.000	22.927.754.788	28.968.254.788	6.040.500.000	19.327.418.284	25.367.918.284
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	3.600.000.000	(407.465.157)	3.192.534.843	3.600.000.000	861.801.529	4.461.801.529
• Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	5.000.000.000	6.070.848.796	11.070.848.796	5.000.000.000	3.410.522.331	8.410.522.331
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	10.000.000.000	2.452.101.733	12.452.101.733	10.000.000.000	739.054.358	10.739.054.358
• Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	10.000.000.000	671.573.112	10.671.573.112	7.500.000.000	572.940.135	8.072.940.135
• Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	5.000.000.000	11.729.317.227	16.729.317.227	5.000.000.000	3.154.804.483	8.154.804.483
• Công ty TNHH Savico Quảng Nam	1.100.000.000	(41.431.925)	1.058.568.075	1.100.000.000	(3.492.767)	1.096.507.233
• Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	8.750.000.000	2.081.399.269	10.831.399.269	8.750.000.000	348.729.517	9.098.729.517
• Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	9.800.000.000	(4.458.614.327)	5.341.385.673	9.800.000.000	(1.285.402.570)	8.514.597.430
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	10.000.000.000	72.280.974	10.072.280.974	-	-	-
	231.434.678.945	181.477.609.790	412.912.288.735	250.684.678.945	128.165.545.383	378.850.224.328

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày báo cáo, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn vào các công ty liên kết.

Biến động đầu tư vào các công ty liên kết trong năm như sau:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	378.850.224.328	305.315.512.667
Đầu tư mới	12.500.000.000	26.293.000.000
Phần lãi thuần trong các công ty liên kết	87.625.524.407	57.903.674.161
Cổ tức nhận được từ các công ty liên kết	(34.313.460.000)	(10.661.962.500)
Thu hồi giá gốc khoản đầu tư vào một công ty liên kết sau khi giải thể	(31.496.303.047)	-
Lỗ từ giải thể công ty liên kết	(253.696.953)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	412.912.288.735	378.850.224.328

## 8. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các công ty liên kết:	4.114.519.640	8.299.223.152
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	628.330.000
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	1.308.106.364	2.924.445.000
▪ Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	1.076.218.276	3.641.182.396
▪ Công ty Cổ phần Dana	-	343.156.877
▪ Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	-	540.773.879
▪ Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	-	221.335.000
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	1.730.195.000	-
Bên thứ ba	498.485.591.186	509.013.664.428
▪ Các khách hàng liên quan đến bán hàng hóa	458.961.108.524	491.405.363.968
▪ Các khách hàng liên quan đến cho thuê	6.232.461.823	1.414.782.755
▪ Các khách hàng liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	6.381.815.282	8.289.485.711
▪ Các khách hàng khác	26.910.205.557	7.904.031.994
	<hr/>	<hr/>
	502.600.110.826	517.312.887.580

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, các khoản phải thu khách hàng với giá trị ghi sổ là 1.356 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: Không) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).

Các khoản phải thu từ các công ty liên kết không được đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn thu hồi từ 60 đến 90 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**9. Phải thu khác**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng	28.310.000.000	36.330.600.000
Tạm ứng cho người lao động	15.745.259.983	12.410.570.532
Đặt cọc ngắn hạn	1.892.944.370	1.112.700.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	29.538.496.731	30.866.896.678
	75.486.701.084	80.720.767.210
	75.486.701.084	80.720.767.210

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các đối tác khác (i)	128.548.020.723	117.306.336.203
Đặt cọc dài hạn	49.588.621.408	60.563.953.009
Các khoản phải thu dài hạn khác	267.204.941	5.308.321.010
	178.403.847.072	183.178.610.222
	178.403.847.072	183.178.610.222

(i) Các khoản phải thu này liên quan đến khoản tạm ứng cho các đối tác cho các hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản vào các Dự án Bình An, Dự án Long Hòa, Dự án Melisa và Dự án Lê Minh Xuân.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Hàng tồn kho**

	31/12/2019		1/1/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	2.428.123.809	-	304.335.682	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	31.336.197.616	-	11.928.292.687	-
Sản xuất kinh doanh dở dang	115.186.018.166	-	104.078.195.400	-
▪ Dự án Khu dân cư				
<i>Tam Bình</i>	20.688.280.926	-	13.627.374.969	-
▪ Dự án Nam Cẩm Lệ	85.102.667.227	-	75.824.655.957	-
▪ Khác	9.395.070.013	-	14.626.164.474	-
Thành phẩm	2.615.456.426	-	1.332.902.688	-
Hàng hóa (xe ô tô và xe máy)	1.234.703.043.180	(1.348.005.779)	1.019.333.833.616	(4.049.102.495)
Hàng gửi đi bán	139.028.625	-	1.546.048.845	-
	<b>1.386.407.867.822</b>	<b>(1.348.005.779)</b>	<b>1.138.523.608.918</b>	<b>(4.049.102.495)</b>

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

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	4.049.102.495	2.340.308.192
Dự phòng lập trong năm	1.304.728.436	1.708.794.303
Dự phòng hoàn nhập trong năm	(4.005.825.152)	-
Số dư cuối năm	<b>1.348.005.779</b>	<b>4.049.102.495</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 641.558 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 407.441 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).

Trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 có 87.064 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 90.372 triệu VND) xe ô tô và xe gắn máy được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

(Ban hành  
 ngày 22 tháng 1 năm 2020)

**11. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa và cấu trúc VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	389.861.086.332	103.885.903.836	16.604.718.547	76.072.641.279
Tăng trong năm	11.396.469.011	18.084.250.913	4.727.163.710	57.930.965.613
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	30.279.902.768	4.199.600.157	450.636.364	2.211.372.273
Thanh lý	(190.087.134)	-	(1.841.152.727)	(31.804.118.142)
Xóa sổ	-	(644.175.320)	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>431.347.370.977</b>	<b>125.525.579.586</b>	<b>19.941.365.894</b>	<b>104.410.861.023</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	118.565.468.592	52.945.648.178	8.134.965.879	23.747.051.747
Khấu hao trong năm	29.966.974.844	14.255.567.179	4.164.416.901	12.724.437.049
Thanh lý	(9.051.768)	-	(994.681.837)	(8.928.819.210)
Xóa sổ	-	(644.175.320)	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>148.523.391.668</b>	<b>66.557.040.037</b>	<b>11.304.700.943</b>	<b>27.542.669.586</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	271.295.617.740	50.940.255.658	8.469.752.668	52.325.589.532
Số dư cuối năm	282.823.979.309	58.968.539.549	8.636.664.951	76.868.191.437

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 74.093 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 59.104 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 119.480 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 87.071 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).

## 12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	55.683.988.140	4.805.025.025	81.186.312.256
Tăng trong năm	-	-	2.030.380.000	2.030.380.000
Số dư cuối năm	20.697.299.091	55.683.988.140	6.835.405.025	83.216.692.256
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	5.498.331.378	4.245.734.103	9.744.065.481
Khấu hao trong năm	-	1.024.230.480	371.794.365	1.396.024.845
Số dư cuối năm	-	6.522.561.858	4.617.528.468	11.140.090.326
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	50.185.656.762	559.290.922	71.442.246.775
Số dư cuối năm	20.697.299.091	49.161.426.282	2.217.876.557	72.076.601.930

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 8.339 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 3.244 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 20.697 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 20.697 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

### 13. Bất động sản đầu tư

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Nhà cửa và cấu trúc VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	68.707.047.550	853.121.661.316	921.828.708.866
Tăng trong năm	-	109.090.909	109.090.909
Số dư cuối năm	68.707.047.550	853.230.752.225	921.937.799.775
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	10.570.473.702	185.073.708.816	195.644.182.518
Khấu hao trong năm	1.006.820.340	23.116.140.906	24.122.961.246
Số dư cuối năm	11.577.294.042	208.189.849.722	219.767.143.764
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	58.136.573.848	668.047.952.500	726.184.526.348
Số dư cuối năm	57.129.753.508	645.040.902.503	702.170.656.011

Trong bất động sản đầu tư cho thuê có các tài sản với nguyên giá 9.671 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 9.671 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 543.485 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 546.214 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 21).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê chưa 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 cho thuê của Tập đoàn.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**14. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	367.635.726.677	383.146.360.661
Tăng trong năm	36.897.653.198	108.566.472.680
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(37.478.295.562)	(85.397.530.896)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(261.000.000)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(38.418.575.768)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	367.055.084.313	367.635.726.677
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án 104 Phở Quang	266.134.935.670	266.134.935.670
Dự án Mecure Sơn Trà, Đà Nẵng	87.586.049.258	84.351.999.406
Nhà kho 403 Trần Xuân Soạn	8.755.875.732	-
Cửa hàng trưng bày của Toyota Cần Thơ	559.036.364	2.968.127.273
Dự án Trung tâm Thương mại Đà Nẵng	2.028.815.191	2.028.815.191
Cửa hàng trưng bày của Tây Bắc Sài Gòn	-	1.399.200.000
Cửa hàng trưng bày của Hyundai Vĩnh Thịnh	-	6.041.818.182
Cửa hàng trưng bày của Hyundai Hưng Thịnh	-	1.954.725.498
Cửa hàng trưng bày của Savico Hà Nội	-	2.087.726.050
Các công trình khác	1.990.372.098	668.379.407
	<hr/>	<hr/>
	367.055.084.313	367.635.726.677
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**15. Chi phí trả trước**

**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	2.130.460.123	1.572.250.669
Công cụ và dụng cụ	4.267.998.973	2.163.071.012
Chi phí thuê đất trả trước	477.210.849	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	11.105.021.866	7.999.198.561
	<hr/>	<hr/>
	17.980.691.811	11.734.520.242
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ và dụng cụ	14.499.488.933	8.442.784.938
Chi phí thuê đất trả trước	11.449.333.945	13.001.075.924
Chi phí cải tạo	4.834.591.433	9.694.608.585
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.724.937.638	6.923.440.150
	35.508.351.949	38.061.909.597
	35.508.351.949	38.061.909.597

**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

**Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn**

	<b>Giá gốc/Số có khả năng trả nợ</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam		25.132.368.355	28.355.092.547
Công ty TNHH Ford Việt Nam		21.662.434.185	21.771.280.302
Công ty TNHH Isuzu Việt Nam		17.758.087.620	21.544.993.996
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam		37.010.915.250	42.479.885.050
Công ty TNHH Ô tô Toyota Việt Nam		12.055.133.847	4.577.186.792
Các nhà cung cấp khác		73.082.407.687	66.118.060.689
		186.701.346.944	184.846.499.376
		186.701.346.944	184.846.499.376

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**17. 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 cần trừ trong năm VND	Số phân loại lại VND	31/12/2019 VND
<b>Thuế</b>						
Thuế giá trị gia tăng	3.917.127.983	2.040.811.132.134	(474.999.437.395)	(1.553.821.024.585)	-	15.907.798.137
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.597.915.099	44.108.217.192	(61.408.340.425)	-	2.144.133.187	12.441.925.053
Thuế thu nhập cá nhân	4.430.638.118	31.423.233.715	(30.820.368.745)	(30.454.638)	-	5.003.048.450
<b>Các khoản phải nộp khác</b>						
Tiền thuê đất	3.217.657.130	26.551.005.716	(25.147.005.716)	-	-	4.621.657.130
Các khoản phải nộp khác	258.923.958	481.882.987	(487.597.183)	-	-	253.209.762
	39.422.262.288	2.143.375.471.744	(592.862.749.464)	(1.553.851.479.223)	2.144.133.187	38.227.638.532

**(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	1/1/2019 VND	Số đã cần trừ trong năm VND	Số phân loại lại VND	31/12/2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	172.770.199	-	2.144.133.187	2.316.903.386
Thuế thu nhập cá nhân	99.549.501	(30.454.638)	-	69.094.863
	272.319.700	(30.454.638)	2.144.133.187	2.385.998.249

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	2.236.066.877	1.625.027.988
Chi phí thuê tài sản	128.827.273	354.250.910
Lương và các chi phí có liên quan	11.876.116.096	18.616.907.553
Phí dịch vụ chuyên môn	9.440.940.678	9.401.125.791
Chi phí hoạt động	9.206.731.847	8.474.171.601
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	13.673.442.954	14.583.721.270
	46.562.125.725	53.055.205.113

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

**(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	269.704.549	212.939.141
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	6.775.086.068	6.552.650.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	39.462.396	8.268.045
	7.084.253.013	6.773.857.186

**(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	92.193.949.785	102.494.261.058
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(6.775.086.068)	(6.552.650.000)
	85.418.863.717	95.941.611.058

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**20. Phải trả khác**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng từ một đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến Dự án 104 Phố Quang	341.319.476.227	341.319.476.227
Phải trả một bên thứ ba liên quan đến Dự án 91 Pasteur	23.755.483.552	33.755.483.552
Góp vốn theo tiến độ 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	1.379.329.095	1.367.304.945
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	5.496.217.172	4.995.336.593
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	28.289.195.877	29.140.750.173
	448.665.281.523	438.146.116.890

**(b) Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận đặt cọc dài hạn	63.301.619.458	63.014.413.093
Khoản hoàn vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến Dự án Bình An	24.239.513.834	24.239.513.834
	87.541.133.292	87.253.926.927

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

## 21. Vay

### (a) Vay ngắn hạn

	1/1/2019 Giá trị ghi sổ VND	Biến động trong năm Tăng (Giảm) VND		31/12/2019 Giá trị ghi sổ VND
Vay ngắn hạn	1.234.670.787.281	11.649.335.953.791	(11.304.450.017.938)	1.579.556.723.134
Vay dài hạn đến hạn trả	27.500.772.661	32.075.842.158	(27.768.763.995)	31.807.850.824
	1.262.171.559.942	11.681.411.795.949	(11.332.218.781.933)	1.611.364.573.958
Số có khả năng trả nợ	1.262.171.559.942			1.611.364.573.958

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

Các bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
▪ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	5% - 7,2%	658.375.406.732	739.391.831.241
▪ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	5,2% - 7%	680.267.787.227	279.580.555.697
▪ Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam)	VND	4,7% - 6,9%	68.752.051.000	97.522.244.600
▪ Ngân hàng TNHH ANZ Việt Nam	VND	4,7% - 6,9%	-	78.469.822.200
▪ Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	6,3 - 8,6%	40.806.497.100	21.240.590.000
▪ Ngân hàng TNHH Một Thành Viên CIMB Việt Nam	VND	5,2%	25.700.000.000	6.000.000.000
▪ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	5,5% - 6,7%	72.089.375.900	5.664.334.625
▪ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	6,5%	1.225.895.000	4.301.408.918
▪ Ngân hàng TNHH Standard Chartered Việt Nam	VND	5,8 - 6,5%	29.232.498.750	-
▪ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	VND	6,7%	3.107.211.425	-
▪ Một cá nhân	VND	5,8%	-	2.500.000.000
			1.579.556.723.134	1.234.670.787.281

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

Trong vay ngắn hạn có 758.573 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 357.561 triệu VND) vay không đảm bảo và 820.983 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2019: 877.110 triệu VND) được đảm bảo bằng các tài sản sau:

	Thuyết minh	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Các khoản tương đương tiền	6	1.950.000.000	11.340.080.431
Phải thu của khách hàng	8	1.355.913.683	-
Hàng tồn kho	10	641.557.617.602	370.944.563.474
Tài sản cố định hữu hình	11	9.698.316.051	8.639.949.095
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	7(b)	16.650.000.000	11.650.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	7(b)	2.000.000.000	-
		<hr/>	<hr/>
		673.211.847.336	402.574.593.000

**(b) Vay dài hạn**

	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Vay dài hạn	354.920.347.018	398.547.988.162
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(31.807.850.824)	(27.500.772.661)
	<hr/>	<hr/>
Hoàn trả sau 12 tháng	323.112.496.194	371.047.215.501

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

Các bên cho vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
▪ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	8% - 11,5%	2028	272.794.055.785	351.818.024.832
▪ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	9,5% - 10%	2025	31.947.000.000	21.869.003.334
▪ Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam	VND	10,6% - 11,8%	2028	11.348.233.667	13.849.177.331
▪ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	VND	11% - 12%	2024	-	9.807.366.993
▪ Ngân hàng TMCP Tiền Phong	VND	10% - 11%	2026	15.902.997.209	-
▪ Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	9,2% - 10,7%	2021	232.360.357	659.915.672
▪ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	7,8%	2023	425.700.000	544.500.000
▪ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	8,0%	2029	22.270.000.000	-
				<hr/>	<hr/>
				354.920.347.018	398.547.988.162



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

Các khoản vay dài hạn được đảm bảo bằng các tài sản sau:

	Thuyết minh	31/12/2019 VND	1/1/2019 VND
Hàng tồn kho	10	-	36.495.951.129
Tài sản cố định hữu hình	11	109.782.183.556	78.431.263.619
Tài sản cố định vô hình	12	20.697.299.091	20.697.299.091
Bất động sản đầu tư	13	543.485.149.807	546.213.846.398
		673.964.632.454	681.838.360.237

## 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông hàng năm. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Tập đoàn theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Tập đoàn. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	16.311.630.959	13.923.106.755
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm (Thuyết minh 23)	8.287.427.939	9.688.951.880
Sử dụng trong năm	(6.670.758.294)	(7.300.427.676)
Số dư cuối năm	17.928.300.604	16.311.630.959

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**23. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn cổ phần VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Vốn khác VND</b>	<b>Cổ phiếu quỹ VND</b>	<b>Quỹ đầu tư và phát triển VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	14.850.000.000	(690.474.358)	47.539.169.112	297.796.407.469	350.831.835.473	1.277.347.525.999
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	35.531.430.000	35.531.430.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	173.002.896.673	127.263.951.699	300.266.848.372
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	-	(29.970.608.400)	(31.334.921.140)	(61.305.529.540)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.113.224.696)	(2.575.727.184)	(9.688.951.880)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(5.411.599.110)	(1.593.708.807)	(7.005.307.917)
Cổ tức bằng cổ phiếu được nhận từ các công ty con	-	-	5.392.000.000	-	(3.988.710.430)	(4.283.289.570)	2.880.000.000	-
Khác	-	-	-	-	(517.257.383)	517.257.383	-	-
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	20.242.000.000	(690.474.358)	43.033.201.299	424.537.839.749	481.002.860.041	1.535.146.015.034
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	8.348.000.000	8.348.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	153.667.014.972	79.665.091.754	233.332.106.726
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(71.207.155.752)	(108.670.416.252)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.003.819.753)	(1.283.608.186)	(8.287.427.939)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(8.377.618.836)	(2.000.066.728)	(10.377.685.564)
Cổ tức bằng cổ phiếu được nhận từ các công ty con	-	-	71.653.000.000	-	(6.783.595.598)	(64.869.404.402)	-	-
Tăng đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-	(9.680.000.000)	(9.680.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	91.895.000.000	(690.474.358)	36.249.605.701	460.490.751.230	484.845.121.129	1.639.810.592.005

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

## 24. 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.

## 25. 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 là 37.463 triệu VND, bằng 15% mệnh giá của các cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức (2018: 29.971 triệu VND, bằng 12% mệnh giá của các cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức).

## 26. Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng 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 và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**(a) 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>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	106.595.608.500	89.424.866.461
Từ hai đến năm năm	352.533.619.340	279.874.996.131
Trên năm năm	796.936.961.785	580.204.669.368
	1.256.066.189.625	949.504.531.960

**(b) Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba	280.117.108.654	300.607.628.183

**28. 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>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng bất động sản	-	12.035.142.799
▪ Bán hàng hóa	16.707.201.091.271	13.536.291.359.353
▪ Cung cấp dịch vụ	1.371.479.057.141	1.163.177.136.820
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	195.693.403.631	170.339.666.870
	18.274.373.552.043	14.881.843.305.842
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu	(8.067.080.241)	(10.188.383.538)
Doanh thu thuần	18.266.306.471.802	14.871.654.922.304

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**29. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Chuyên nhượng bất động sản	-	6.598.472.399
▪ Hàng hóa đã bán	16.139.260.702.321	12.926.947.136.251
▪ Dịch vụ đã cung cấp	1.010.501.076.998	859.588.516.685
▪ Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư cho thuê	66.777.842.530	57.067.857.925
▪ (Hoàn nhập dự phòng)/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.701.096.716)	1.708.794.303
	<hr/>	<hr/>
	17.213.838.525.133	13.851.910.777.563
	<hr/>	<hr/>

**30. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng	6.479.321.035	4.763.620.700
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán	-	742.749.928
Thu nhập cổ tức	3.748.100.000	4.438.101.500
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	84.648.344
Các doanh thu hoạt động tài chính khác	4.479.146.891	7.869.204.662
	<hr/>	<hr/>
	14.706.567.926	17.898.325.134
	<hr/>	<hr/>

**31. Chi phí tài chính**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	129.632.263.755	84.957.422.562
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	2.835.000.000	(945.000.000)
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại một công ty con	2.500.000.000	-
Lỗ từ thu hồi khoản đầu tư vào một công ty liên kết	253.696.953	-
Các chi phí tài chính khác	3.288.058.038	3.726.322.007
	<hr/>	<hr/>
	138.509.018.746	87.738.744.569
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**32. Chi phí bán hàng**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân công và nhân viên	257.976.484.908	272.018.372.916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.809.339.250	60.616.808.801
Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm	36.413.585.031	26.264.816.203
Khấu hao và phân bổ	31.426.966.792	25.401.956.131
Công cụ và dụng cụ	10.425.263.557	11.248.934.526
Các chi phí bán hàng khác	139.225.465.564	63.175.649.854
	557.277.105.102	458.726.538.431
	557.277.105.102	458.726.538.431

**33. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	159.357.465.739	140.780.044.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.212.340.618	75.515.375.303
Chi phí khấu hao và phân bổ	18.234.103.505	19.542.544.577
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	70.883.510.866	53.835.820.723
	324.687.420.728	289.673.785.247
	324.687.420.728	289.673.785.247

**34. Thu nhập khác**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	2.280.315.934	2.282.130.956
Thưởng do đạt doanh số từ các nhà cung cấp	107.929.352.197	65.001.999.045
Hoa hồng bán hàng nhận được từ đại lý bảo hiểm	10.630.526.392	20.132.449.994
Bồi thường nhận được do hủy hợp đồng	1.803.100.000	792.284.000
Các thu nhập khác	21.874.524.553	18.314.394.422
	144.517.819.076	106.523.258.417
	144.517.819.076	106.523.258.417

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí bất động sản đã chuyển nhượng	-	6.598.472.399
Chi phí mua hàng hóa	16.756.198.414.035	13.400.521.128.812
Chi phí nhân công và nhân viên	558.613.510.484	537.149.723.089
Chi phí khấu hao và phân bổ	89.876.778.586	73.393.593.028
Chi phí dịch vụ mua ngoài	316.303.798.855	296.989.941.660
Các chi phí khác	374.810.549.003	285.658.242.253

**36. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

**(a) Ghi nhận trong bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	<b>31/12/2019</b>	<b>1/1/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chi phí phải trả	2.539.789.730	2.554.589.730
Giá trị thuế của các khoản lỗ tính thuế mang sang	3.624.212.909	954.286.471
	6.164.002.639	3.508.876.201

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>		
Năm hiện hành	43.611.099.442	62.294.176.765
Dự phòng thiếu trong những năm trước	497.117.750	675.017.825
	44.108.217.192	62.969.194.590
<b>(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh và hoàn nhập chênh lệch tạm thời	14.800.000	29.999.999
Lợi ích lỗ tính thuế được ghi nhận	(2.669.926.438)	(954.286.471)
	(2.655.126.438)	(924.286.472)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	41.453.090.754	62.044.908.118

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	274.785.197.480	362.311.756.490
<hr/>		
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	54.957.039.496	72.462.351.298
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.814.057.470	1.027.211.031
Thu nhập không chịu thuế	(749.620.000)	(1.760.621.784)
Ảnh hưởng của phần lãi trong các công ty liên kết	(17.525.104.881)	(11.580.734.832)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	2.998.679.610	3.718.395.665
Nợ thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	-	(1.951.441.016)
Lỗi tính thuế được sử dụng	(539.078.691)	(545.270.069)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	497.117.750	675.017.825
<hr/>		
	41.453.090.754	62.044.908.118
<hr/> <hr/>		

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

**(d) Thuế suất áp dụng**

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**37. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào Quỹ khen thưởng và phúc lợi và Quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành như sau:

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	153.667.014.972	173.002.896.673
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.003.819.753)	(7.113.224.696)
Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	(8.377.618.836)	(5.411.599.110)
	138.285.576.383	160.478.072.867

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Số lượng</b>	<b>Số lượng</b>
	<b>cổ phiếu</b>	<b>cổ phiếu</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	24.975.507

**(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.537	6.425

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

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

#### **Xác định các bên liên quan**

Tập đoàn có mối quan hệ liên quan với các 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 tiền lương và thù lao cho các cán bộ quản lý chủ chốt của Tập đoàn như sau:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	Cổ đông lớn	Chi trả cổ tức	20.262.184.500	15.215.157.600
		Bán hàng hóa và dịch vụ	30.611.574.744	183.659.859.959
		Mua hàng hóa và dịch vụ	31.139.761.858	4.649.411.169
Công ty TNHH Comfort Delgro Savico Taxi	Công ty liên kết	Hoàn vốn đầu tư sau khi giải thể	31.496.303.047	-
		Thu nhập cổ tức	-	2.400.000.000
		Doanh thu cho thuê	-	122.727.276
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	6.373.330.000	-
		Cho công ty liên kết vay	5.000.000.000	-
		Thu nhập cổ tức	1.643.910.000	4.316.362.500
		Thu nhập khác	35.743.000	27.721.000
		Lãi cho vay	8.260.274	-
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
		Bán hàng hóa	5.713.636.362	-
		Mua hàng hóa	7.230.490.913	-
		Lãi cho vay	139.083.946	12.096.000
		Thu nhập khác	18.050.000	-
		Thu nhập cổ tức	-	2.628.000.000

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	12.144.323.201	11.690.875.592
		Mua hàng hóa	10.424.895.283	10.441.223.858
		Thu nhập cổ tức	9.030.000.000	-
		Thu nhập khác	124.677.182	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	33.566.430.065	20.340.009.115
		Mua hàng hóa	20.745.531.097	19.359.503.810
		Cho công ty liên kết vay	-	9.000.000.000
		Góp vốn	-	1.643.000.000
		Thu nhập cổ tức	-	1.101.600.000
		Lãi cho vay	559.626.507	4.704.000
		Thu nhập khác	10.235.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết	Góp vốn	2.500.000.000	-
		Mua hàng hóa	56.541.664.150	82.023.171.336
		Bán hàng hóa	28.686.415.427	21.484.487.333
		Bán quyền sử dụng đất	-	7.700.000.000
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	6.644.550.000	-
		Bán hàng hóa	3.404.067.433	3.066.373.590
		Mua tài sản cố định	454.545.455	-
		Mua hàng hóa	-	1.463.636.364
		Thu nhập khác	-	3.272.727
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	-	218.127.269
		Thu nhập cổ tức	-	216.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	36.124.672.137	120.661.590.365
		Bán hàng hóa	45.876.370.274	24.423.959.881
		Thu nhập cổ tức	500.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	-	21.787.135.157
		Bán tài sản cố định	6.581.270.462	4.092.642.092
		Góp vốn	-	5.000.000.000
		Mua hàng hóa	-	3.028.547.908
		Doanh thu cho thuê	3.398.212.746	2.746.904.343
		Cho công ty liên kết vay	2.900.000.000	1.000.000.000
		Chi phí lãi vay	2.000.000	89.873.972
		Lãi cho vay	5.021.370	60.716.485
		Thu nhập khác	-	12.783.680
		Chi phí khác	2.000.000	24.750.000
Thu nhập cổ tức	2.625.000.000	-		

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.000.000.000	-
		Cho công ty liên kết vay	19.000.000.000	-
		Cung cấp dịch vụ	3.636.185.788	2.623.760.274
		Lãi cho vay	210.602.054	-
		Thu nhập khác	2.200.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	Công ty liên kết	Cho công ty liên kết vay	25.520.000.000	-
		Bán hàng hóa	11.622.897.462	-
		Mua hàng hóa	6.225.295.817	-
		Góp vốn	-	9.800.000.000
		Lãi cho vay	402.232.274	-
		Thu nhập khác	7.301.503	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty liên kết	Góp vốn	10.000.000.000	-
		Mua hàng hóa	23.941.818.180	-
		Bán hàng hóa	18.341.177.273	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	120.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	71.596.528.616	-
		Bán hàng hóa	93.700.852.677	5.150.463.996
		Doanh thu cho thuê	-	184.240.000
		Góp vốn	-	8.750.000.000
		Chi phí khác	62.592.994	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.870.000.000	-
		Mua hàng hóa	5.302.695.455	-
		Thu nhập khác	4.625.000	-
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	-	1.100.000.000

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)*

**39. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 được mang sang từ số dư và số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phan Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

