

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết  
thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**Quyết định số** 3448/QĐ-UB ngày 9 tháng 7 năm 2004  
3449/QĐ-UB ngày 9 tháng 7 năm 2004

Các quyết định này do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Giấy phép Kinh doanh** 4103002955 ngày 15 tháng 12 năm 2004

Giấy phép kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là bởi giấy phép kinh doanh số 0301154821 ngày 26 tháng 1 năm 2015. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch
Ông Mai Việt Hà	Thành viên
Bà Nguyễn Việt Hòa	Thành viên
Ông Đoàn Văn Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Trọng	Thành viên
Ông Lương Quang Hiền	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Mai Việt Hà	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thu Nga	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc

**Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Như Ánh	Trưởng ban (từ ngày 1 tháng 4 năm 2016)
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Trưởng ban (đến ngày 31 tháng 3 năm 2016)
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên
Ông Trần Huy Dũng	Thành viên (đến ngày 1 tháng 10 năm 2016)

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

**Công ty kiểm toán** Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 58 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

48  
G.T  
PH  
UT  
A  
II

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán trước hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 10 tháng 3 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 58.

### **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 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 đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của đơn vị kiểm toán**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 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 đơn vị 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 đơn vị. 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, 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 kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong 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: 16-01-426



  
Nguyễn Thanh Nghị  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0304-2013-007-1  
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Tú  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2193-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2016 VND</b>	<b>1/1/2016 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> <b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>232.106.401.111</b>	<b>219.927.843.281</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>82.842.795.400</b>	<b>59.633.992.414</b>
Tiền	111		12.842.795.400	4.633.992.414
Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	55.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6(a)</b>	<b>36.692.393.312</b>	<b>39.752.240.593</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		51.867.861.312	55.598.086.912
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(15.175.468.000)	(15.845.846.319)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>37.626.782.380</b>	<b>42.839.359.050</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	14.479.113.508	1.293.473.970
Trả trước cho người bán	132		442.795.900	1.429.441.506
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	8.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	14.704.872.972	40.116.443.574
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>71.473.523.211</b>	<b>77.468.908.522</b>
Hàng tồn kho	141		93.449.097.872	99.444.483.183
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(21.975.574.661)	(21.975.574.661)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.470.906.808</b>	<b>233.342.702</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.470.906.808	233.342.702

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2016 VND</b>	<b>1/1/2016 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>791.791.695.082</b>	<b>914.662.797.104</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>118.872.852.815</b>	<b>189.244.305.575</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	72.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	9(b)	118.872.852.815	119.074.812.815
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9(b)	-	(1.830.507.240)
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.319.887.455</b>	<b>54.097.975.075</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.104.906.478	4.756.213.171
<i>Nguyên giá</i>	222		10.473.747.521	13.500.067.407
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.368.841.043)	(8.743.854.236)
Tài sản cố định vô hình	227	12	214.980.977	49.341.761.904
<i>Nguyên giá</i>	228		785.870.000	54.721.011.809
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(570.889.023)	(5.379.249.905)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>55.162.471.725</b>	<b>170.916.009.617</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		90.766.309.368	218.141.983.365
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(35.603.837.643)	(47.225.973.748)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>37.548.224.793</b>	<b>77.531.507.069</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	14	37.548.224.793	77.531.507.069
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6(b)</b>	<b>574.036.182.542</b>	<b>420.969.009.769</b>
Đầu tư vào công ty con	251		472.732.771.814	328.022.971.814
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		117.548.709.000	97.958.709.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	1.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.245.298.272)	(6.012.671.045)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.852.075.752</b>	<b>1.903.989.999</b>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	35(a)	2.852.075.752	1.903.989.999
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>1.023.898.096.193</b>	<b>1.134.590.640.385</b>

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



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>336.672.669.346</b>	<b>463.521.721.326</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>280.055.430.012</b>	<b>293.338.606.240</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	2.286.479.017	2.711.069.757
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	16.150.978.603	6.547.215.183
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	23.060.548.459	12.435.385.001
Phải trả người lao động	314		11.897.044.002	18.248.557.067
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	10.320.632.946	11.346.547.839
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1.243.818.186
Phải trả ngắn hạn khác	319	19(a)	163.593.123.722	185.973.949.211
Vay ngắn hạn	320	20	36.907.195.770	44.614.321.142
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	15.839.427.493	10.217.742.854
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.617.239.334</b>	<b>170.183.115.086</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	50.833.333.300
Phải trả dài hạn khác	337	19(b)	56.617.239.334	113.226.399.896
Vay dài hạn	338		-	6.123.381.890
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>687.225.426.847</b>	<b>671.068.919.059</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>687.225.426.847</b>	<b>671.068.919.059</b>
Vốn cổ phần	411	23	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu quỹ	415	23	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	25	24.938.303.806	24.938.303.806
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		95.957.009.096	79.800.501.308
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.023.898.096.193</b>	<b>1.134.590.640.385</b>

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Ma Việt Hà  
Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

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

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	238.314.692.275	248.150.585.519
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	-	(322.700.000)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02)</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>238.314.692.275</b>	<b>247.827.885.519</b>
Giá vốn hàng bán	11	28	(148.585.665.489)	(283.459.238.678)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) gộp (20 = 10 + 11)</b>	<b>20</b>		<b>89.729.026.786</b>	<b>(35.631.353.159)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	36.835.924.388	137.137.991.312
Chi phí tài chính	22	30	(13.711.838.587)	(2.183.102.042)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		(2.872.351.126)	(5.035.345.267)
Chi phí bán hàng	25		(2.498.505.011)	(1.611.560.737)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	(34.170.433.551)	(34.603.210.084)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 25 + 26)</b>	<b>30</b>		<b>76.184.174.025</b>	<b>63.108.765.290</b>
Thu nhập khác	31	32	364.329.817	1.261.651.527
Chi phí khác	32	33	(1.447.752.940)	(2.605.817.506)
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.083.423.123)</b>	<b>(1.344.165.979)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>75.100.750.902</b>	<b>61.764.599.311</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35(b)	(10.450.557.983)	(10.095.554.219)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	35(b)	948.085.753	(679.621.569)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52)</b>	<b>60</b>		<b>65.598.278.672</b>	<b>50.989.423.523</b>

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà  
 Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2016 VND</b>	<b>2015 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>75.100.750.902</b>	<b>61.764.599.311</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		7.000.463.333	7.363.371.972
Các khoản dự phòng	03		8.750.715.564	18.747.469.777
Lỗ/(lãi) từ thanh lý đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	05		132.626.104	(106.131.884.900)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		-	(416.183.787)
Lỗ do xóa sổ xây dựng cơ bản dở dang	05		813.904.721	-
Lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư	05		1.012.959.933	-
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05		(35.583.623.744)	(20.228.433.201)
Chi phí lãi vay	06		2.872.351.126	5.035.345.267
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>60.100.147.939</b>	<b>(33.865.715.561)</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(76.847.556.568)	11.755.354.450
Biến động hàng tồn kho	10		62.970.156.650	221.147.580.546
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		17.561.404.381	14.492.823.599
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		3.138.625.600	8.052.835.543
			<b>66.922.778.002</b>	<b>221.582.878.577</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.681.108.756)	(6.385.829.344)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.859.877.327)	(2.510.178.944)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.854.376.445)	(7.480.559.776)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>45.527.415.474</b>	<b>205.206.310.513</b>

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2016 VND</b>	<b>2015 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(30.226.830.536)	(39.738.487.135)
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư	22		-	33.812.900.000
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	22		-	610.123.183
Tiền chi cho các khoản vay	23		(23.425.064.000)	-
Tiền thu từ các khoản vay	24		87.700.000.000	-
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(56.792.296.677)	(114.668.065.000)
Tiền thu hồi từ đầu tư vào một công ty con	26		12.000.000.000	-
Tiền thu cổ tức và lãi tiền gửi	27		38.330.562.356	20.418.433.201
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>27.586.371.143</b>	<b>(99.565.095.751)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		39.644.966.900	38.926.159.782
Tiền trả nợ gốc vay	34		(54.161.569.441)	(101.657.772.110)
Tiền trả cổ tức	36		(35.388.381.090)	(29.546.322.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(49.904.983.631)</b>	<b>(92.277.934.578)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>23.208.802.986</b>	<b>13.363.280.184</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>59.633.992.414</b>	<b>46.270.712.230</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>82.842.795.400</b>	<b>59.633.992.414</b>

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà  
Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

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

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

## **1. Đơn vị báo cáo**

### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

### **(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ và thương mại: kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng; kinh doanh trang sức, vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ bar và khách sạn;
- 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;
- 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.

### **(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

### **(d) Cấu trúc Tập đoàn**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 84 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 86 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có đầu tư vào 14 công ty con và 6 công ty liên kết (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 13 công ty con và 6 công ty liên kết), chi tiết như sau:

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Các công ty con**

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỉ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2016	1/1/2016
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	Kinh doanh xe 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 (TGP)	Kinh doanh xe 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%	51%
3	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	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, HONDA và 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	59,62%	59,62%
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn; xây dựng dân sự, dự án công nghiệp; đại lý thương mại và ủy thác; hoạt động xuất nhập khẩu; kinh doanh phương tiện vận tải và bảo trì xe ô tô; cho thuê máy; dịch vụ vận chuyển và đậu xe.	7-9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	70%	70%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2016	1/1/2016
6	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh xe 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%	51%
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, xe có động cơ khác và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ vận chuyển.	66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Huyện Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	70%	70%
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 dịch vụ bảo trì và sửa chữa; 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	77,07%	77,07%
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; cung cấp dịch vụ vận tải và xây dựng dân sự.	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thỏ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98%	98%



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2016	1/1/2016
10	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Kinh doanh ô tô mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và vận tải.	274 Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%
11	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu FUSO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	43/7A ấp Xuân Thới Đông 2, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80%	80%
12	Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	5/5 Khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90%	90%
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, sửa chữa và vận tải.	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thù, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	93%	93%
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Savico (*)	Kinh doanh bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ về nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và kỹ thuật có liên quan; thiết kế và xây dựng công trình dân dụng; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ giáo dục mầm non.	66-68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,50%	-

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Các công ty liên kết**

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỉ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2016	1/1/2016
1	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico (**)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu SYM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	17-19 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	-	37,33%
2	Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi	Cung cấp dịch vụ vận chuyển và dịch vụ bảo trì.	384A Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,03%	40,03%
3	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Kinh doanh xe 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	35,16%	35,16%
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	27,50%	27,50%

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn****Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2016	1/1/2016
5	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, sửa chữa và vận tải.	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	43,80%	40%
6	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	20%	20%
7	Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu (*)	Kinh doanh xe 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	32%	-

(\*) Trong năm, Công ty đã mua thêm 3,80% cổ phần của một công ty liên kết – Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam và mua thêm lần lượt là 99,50% và 32% cổ phần để thành lập một công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Savico và một công ty liên kết – Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu.

(\*\*) Trong năm, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico đã được thanh lý (Thuyết minh 6(b) (\*\*)).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính riêng này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty cũng lập và phát hành riêng rẽ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

### **(b) Cơ sở đo lường**

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

### **(c) Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

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

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

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

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

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

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. 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 Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 giảm giá các khoản đầu tư.

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

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. 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.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**(iv) 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, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) Các khoản phải thu**

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

**(e) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho bao gồm các dự án khu dân cư.

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 bất động sản và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho, trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm quyền sử dụng đất và chi phí phát triển đất.

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

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**(ii) Khấu hao**

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

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa                | 6 – 42 năm |
| ▪ thiết bị văn phòng     | 3 – 10 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 6 năm      |

**(g) 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. 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 50 năm.

**(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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

**(h) Bất động sản đầu tư**

**(i) Nguyên giá**

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**(ii) Khấu hao**

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

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

**(i) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

**(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

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

**(k) Dự phòng**

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

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

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

#### **(l) Vốn cổ phần**

##### **(i) Cổ phiếu phổ thông**

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

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

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

#### **(m) Thuế**

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp cho thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

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

#### **(n) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu**

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**(o) Doanh thu**

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

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán nhà theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

**(ii) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

**(iii) Cung cấp dịch vụ**

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê hoặc khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu 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 tài sản bị trả lại. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**(p) Doanh thu hoạt động tài chính**

**(i) Doanh thu từ tiền lãi**

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**(ii) Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán**

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

**(iii) Doanh thu từ cổ tức**

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

**(q) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

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

**(r) Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một 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 cơ bản sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**(s) Báo cáo bộ phận**

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

**(t) Các bên liên quan**

Các cổ đông, doanh nghiệp và cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

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

**4. Báo cáo bộ phận**

Cho năm kết thúc:

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng cộng	
	2016 VND	2015 VND	2016 VND	2015 VND	2016 VND	2015 VND	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bộ phận	23.495.783.425	13.023.441.870	214.818.908.850	234.804.443.649	-	-	238.314.692.275	247.827.885.519
Thu nhập khác của bộ phận	28.013.240.929	17.420.020.463	4.566.041.944	113.227.162.100	4.280.641.515	6.811.587.049	36.859.924.388	137.458.769.612
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(12.719.113.845)	(4.589.708.355)	(135.866.551.644)	(278.869.530.323)	-	-	(148.585.665.489)	(283.459.238.678)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(25.049.346.465)	(9.735.197.194)	(22.469.989.582)	(29.212.602.408)	(3.449.741.102)	(1.861.951.371)	(50.969.077.149)	(40.809.750.973)
Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh trong năm	13.740.564.044	16.118.556.784	61.048.409.568	39.949.473.018	830.900.413	4.949.635.678	75.619.874.025	61.017.665.480
Doanh thu không phân bổ							340.329.817	940.873.227
Chi phí không phân bổ							(859.452.940)	(193.939.396)
Thuế thu nhập							(9.502.472.230)	(10.775.175.788)
							65.598.278.672	50.989.423.523



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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng cộng	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
<b>Tài sản</b>								
Tài sản ngắn hạn	15.940.388.147	1.568.716.460	179.261.744.880	177.632.940.869	36.904.268.084	40.726.185.952	232.106.401.111	219.927.843.281
Tài sản dài hạn	340.125.521.998	282.853.969.769	447.077.469.101	629.904.837.336	1.736.628.231	-	788.939.619.330	912.758.807.105
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	2.852.075.752	1.903.989.999
	356.065.910.145	284.422.686.229	626.339.213.981	807.537.778.205	38.640.896.315	40.726.185.952	1.023.898.096.193	1.134.590.640.385
<b>Nợ phải trả</b>								
Nợ ngắn hạn	45.759.202.635	28.742.129.125	222.261.272.000	264.596.477.115	12.034.955.377	-	280.055.430.012	293.338.606.240
Nợ dài hạn	11.280.149.140	-	44.111.905.152	170.183.115.086	1.225.185.042	-	56.617.239.334	170.183.115.086
	57.039.351.775	28.742.129.125	266.373.177.152	434.779.592.201	13.260.140.419	-	336.672.669.346	463.521.721.326
Cho năm kết thúc ngày:								
	Dịch vụ thương mại 2016 VND	2015 VND	Dịch vụ bất động sản 2016 VND	2015 VND	Dịch vụ tài chính 2016 VND	2015 VND	Tổng cộng 2016 VND	2015 VND
Khấu hao và phân bổ	1.619.773.578	1.530.836.852	5.380.689.755	5.832.535.120	-	-	7.000.463.333	7.363.371.972
Các khoản dự phòng	-	-	(1.830.507.240)	21.841.741.563	10.581.222.804	(3.094.271.786)	8.750.715.564	18.747.469.777
Chi tiêu vốn	117.551.818	2.773.698.193	30.109.278.718	36.964.788.942	-	-	30.226.830.536	39.738.487.135

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	757.716.530	1.634.748.150
Tiền gửi ngân hàng	12.085.078.870	2.999.244.264
Các khoản tương đương tiền	70.000.000.000	55.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	82.842.795.400	59.633.992.414
	<hr/>	<hr/>

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2016			1/1/2016				
	Số lượng	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Số lượng	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn vào:</b>								
<b>Cổ phiếu niêm yết</b>								
• Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bến Thành	9	162.572	162.572	-	39.159	694.914.918	1.640.762.100	-
• Công ty Cổ phần Việt Thái	650.760	8.042.676.000	7.028.208.000	(1.014.468.000)	650.760	8.042.676.000	10.086.780.000	-
• Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	3	22.740	22.740	-	518.983	3.946.111.619	2.140.265.300	(1.805.846.319)
• Công ty Cổ phần TASCOCO	80.000	1.025.000.000	904.000.000	(121.000.000)	-	-	-	-
• Công ty Cổ phần Phân bón miền Nam	-	-	-	-	8.300	114.384.375	117.030.000	-
<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 Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	(*)	-	1.350.000	13.500.000.000	(*)	-
		51.867.861.312		(15.175.468.000)		55.598.086.912		(15.845.846.319)
		51.867.861.312		(15.175.468.000)		55.598.086.912		(15.845.846.319)

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	15.845.846.319	15.783.080.354
Tăng dự phòng trong năm	1.524.948.000	1.727.092.829
Dự phòng sử dụng trong năm	(591.600.000)	(27.450.000)
Hoàn nhập	(1.603.726.319)	(1.636.876.864)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	15.175.468.000	15.845.846.319

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

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

**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Đầu tư góp vốn vào:</b>					
<b>Các công ty con</b>					
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD) (a)	52,05%	52,05%	44.763.000.000	(*)	-
• Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	51%	51%	9.248.504.000	(*)	-
• Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	88,12%	88,12%	7.102.684.814	(*)	-
• Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	59,62%	59,62%	9.012.515.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	70%	70%	56.000.000.000	(*)	-
• Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	51%	51%	25.309.668.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	98%	98%	82.320.000.000	(*)	(2.425.386.950)
• Công ty Cổ phần OtoS (b)	77,07%	77,07%	7.976.400.000	(*)	(6.693.209.252)
• Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	70%	70%	21.000.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	84,17%	84,17%	10.100.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn (c)	80%	80%	16.000.000.000	(*)	(5.613.024.180)
• Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	90%	90%	18.000.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu (d)	93%	93%	46.500.000.000	(*)	(1.513.677.890)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Savico (e)	99,50%	99,50%	119.400.000.000	(*)	-
			472.732.771.814		(16.245.298.272)

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Công ty liên kết</b>					
• Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi	40,03%	40,03%	31.750.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	35,16%	35,16%	16.798.709.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	27,50%	27,50%	8.250.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam (f)	43,80%	43,80%	10.950.000.000	(*)	-
• Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	51%	51%	30.600.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu (g)	32%	32%	19.200.000.000	(*)	-
			<hr/>		<hr/>
			117.548.709.000		-
			<hr/>		<hr/>
			590.281.480.814		(16.245.298.272)
			<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*

*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Ngày 1 tháng 1 năm 2016	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Đầu tư góp vốn vào:</b>					
<b>Các công ty con</b>					
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	52,05%	52,05%	33.312.000.000	(*)	-
• Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	51%	51%	9.248.504.000	(*)	-
• Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	88,12%	88,12%	7.102.684.814	(*)	-
• Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	59,62%	59,62%	9.012.515.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	70%	70%	56.000.000.000	(*)	-
• Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	51%	51%	25.309.668.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	70%	70%	21.000.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần OtoS	77,07%	77,07%	5.317.600.000	(*)	(3.752.634.216)
• Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	98%	98%	82.320.000.000	(*)	(1.347.961.387)
• Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	84,17%	84,17%	10.100.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	80,00%	80,00%	15.300.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	90,00%	90,00%	18.000.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	93,00%	93,00%	36.000.000.000	(*)	-
			328.022.971.814		(5.100.595.603)

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

Ngày 1 tháng 1 năm 2016	% vốn sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND
<b>Các công ty liên kết</b>					
• Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico (**)	37,33%	37,33%	560.000.000	(*)	(427.373.896)
• Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi	40,03%	40,03%	31.750.000.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	35,16%	35,16%	16.798.709.000	(*)	-
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	27,50%	27,50%	8.250.000.000	(*)	(484.701.546)
• Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	40,00%	40,00%	10.000.000.000	(*)	-
• Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	51,00%	51,00%	30.600.000.000	(*)	-
			<hr/>		<hr/>
			97.958.709.000		(912.075.442)
			<hr/>		<hr/>
<b>Các khoản đầu tư khác</b>					
• Các khoản đầu tư dài hạn khác			1.000.000.000	(*)	-
			<hr/>		<hr/>
			426.981.680.814		(6.012.671.045)
			<hr/>		<hr/>

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



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

### **Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

- (a) Tại ngày 15 tháng 8 năm 2016, Công ty đã mua thêm 11.451 triệu VND cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD). Tại ngày báo cáo, Công ty đã thanh toán đầy đủ cho số cổ phần mua thêm.
- (b) Tại ngày 24 tháng 5 năm 2016, Công ty đã mua thêm 2.659 triệu VND cổ phần của Công ty Cổ phần OtoS. Tại ngày báo cáo, Công ty đã thanh toán đầy đủ cho số cổ phần mua thêm.
- (c) Tại ngày 28 tháng 3 năm 2016, Công ty đã mua thêm 700 triệu VND cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn. Tại ngày báo cáo, Công ty đã thanh toán đầy đủ cho số cổ phần mua thêm.
- (d) Tại ngày 1 tháng 2 năm 2016, Công ty đã mua thêm 10.500 triệu VND cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu. Tại ngày báo cáo, Công ty đã thanh toán đầy đủ cho số cổ phần mua thêm.
- (e) Tại ngày 9 tháng 8 năm 2016, theo Biên bản số 27/QĐ/HDQT-SVC, Ban Giám đốc quyết định thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Savico với vốn cổ phần được duyệt là 120.000 triệu VND, trong đó 99,50% vốn cổ phần được duyệt do Công ty mua. Tại ngày báo cáo, Công ty đã thanh toán đầy đủ cho số cổ phần mua thêm.
- (f) Tại ngày 10 tháng 11 năm 2016, Công ty đã mua thêm 3,8% cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam từ một cổ đông cá nhân với số tiền 950 triệu VND và tăng tỷ lệ lợi ích kinh tế từ 40% lên 43,80%.
- (g) Tại ngày 6 tháng 11 năm 2015, theo Biên bản số 69/QĐ/HDQT-SVC, Ban Giám đốc quyết định thành lập Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu với vốn cổ phần được duyệt là 60.000 triệu VND, trong đó 50% do Công ty mua. Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng vốn góp với Tập đoàn Bến Thành, một cổ đông, theo đó Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ 20% vốn cổ phần được duyệt của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu do Công ty mua theo mệnh giá tại ngày 27 tháng 4 năm 2016. Tại ngày 26 tháng 5 năm 2016, Công ty đã mua thêm 2% vốn cổ phần được duyệt của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu từ một cổ đông cá nhân theo mệnh giá. Tại ngày báo cáo, Công ty đã mua 32% vốn cổ phần được duyệt của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu.
- (\*\*) Ngày 30 tháng 6 năm 2016, quá trình thanh lý của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico, một công ty liên kết, đã hoàn thành. Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty này là 133 triệu VND được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

Thông tin trích lược từ bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết như sau:

	<b>Tổng tài sản</b> <b>Tại ngày</b> <b>31/12/2016</b> <b>VND</b>	<b>Tổng nợ</b> <b>phải trả</b> <b>Tại ngày</b> <b>31/12/2016</b> <b>VND</b>	<b>Vốn chủ</b> <b>sở hữu</b> <b>Tại ngày</b> <b>31/12/2016</b> <b>VND</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ)</b> <b>thuần sau thuế</b>  <b>2016</b> <b>VND</b>
Công ty Liên doanh				
ComfortDelgro Savico Taxi	94.307.507.319	7.457.054.278	86.850.453.041	3.289.018.453
Công ty Cổ phần Toyota Đông				
Sài Gòn (TESC)	495.864.022.098	322.136.890.305	173.727.131.793	34.625.617.969
Công ty Cổ phần Dịch vụ				
Ô tô Thành phố Mới Bình				
Dương	90.254.773.284	95.035.505.081	31.697.607.895	3.638.043.278
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây				
Nam	125.727.379.210	94.458.460.525	31.268.918.685	5.159.360.422
Công ty TNHH Toyota Lý				
Thường Kiệt	229.694.097.170	146.359.406.927	83.334.690.243	8.364.354.364
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	117.491.785.571	62.766.224.301	54.725.561.270	(5.221.599.558)
	<b>Tổng tài sản</b> <b>Tại ngày</b> <b>1/1/2016</b> <b>VND</b>	<b>Tổng nợ</b> <b>phải trả</b> <b>Tại ngày</b> <b>1/1/2016</b> <b>VND</b>	<b>Vốn chủ</b> <b>sở hữu</b> <b>Tại ngày</b> <b>1/1/2016</b> <b>VND</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ)</b> <b>thuần sau thuế</b>  <b>2015</b> <b>VND</b>
Công ty TNHH Thương mại				
Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành				
Savico	187.885.642	-	187.885.642	-
Công ty Liên doanh				
ComfortDelgro Savico Taxi	92.648.243.863	9.065.421.704	83.582.822.159	6.976.246.639
Công ty Cổ phần Toyota Đông				
Sài Gòn (TESC)	437.030.507.290	283.891.066.975	153.139.440.315	22.914.663.107
Công ty Cổ phần Dịch vụ				
Ô tô Thành phố Mới Bình				
Dương	90.340.423.544	61.849.399.927	28.491.023.617	(1.560.481.586)
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây				
Nam	150.548.138.286	125.465.752.575	25.082.385.711	1.032.385.711
Công ty TNHH Toyota Lý				
Thường Kiệt	192.364.454.444	117.417.504.020	74.946.950.424	14.946.307.600

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	6.012.671.045	12.601.283.169
Tăng dự phòng trong năm	12.527.186.383	5.607.407.701
Dự phòng sử dụng trong năm	(427.373.896)	(1.530.000.000)
Hoàn nhập	(1.867.185.260)	(10.666.019.825)
	16.245.298.272	6.012.671.045
Số dư cuối năm	16.245.298.272	6.012.671.045

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

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

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Vạn Vạn An	13.226.866.859	-
Khách hàng thuê nhà kho	476.454.667	839.933.883
Các khách hàng khác	775.791.982	453.540.087
	14.479.113.508	1.293.473.970
	14.479.113.508	1.293.473.970

## **8. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Phải thu về cho vay ngắn hạn liên quan đến khoản cho vay ngắn hạn các bên liên quan với lãi suất từ 6,5% đến 7% (2015: lãi suất từ 6% đến 6,5%) một năm.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**9. Phải thu khác**

**(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản chi hộ	1.659.591.403	1.101.603.283
Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con	6.280.000.000	1.680.000.000
Tạm ứng cho người lao động	3.047.840.000	1.549.567.508
Thu từ thanh lý các khoản đầu tư khác	-	29.245.050.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.717.441.569	6.540.222.783
	14.704.872.972	40.116.443.574
	14.704.872.972	40.116.443.574

**(b) Các khoản phải thu dài hạn khác**

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	113.406.731.568	113.406.731.568
Ký quỹ dài hạn	1.120.500.000	1.322.460.000
Các khoản phải thu dài hạn khác	4.345.621.247	4.345.621.247
	118.872.852.815	119.074.812.815
	118.872.852.815	119.074.812.815

(\*) Các khoản phải thu này liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản với các đối tác.

Biến động của các khoản dự phòng phải thu dài hạn khó đòi trong năm như sau:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	1.830.507.240	-
Tăng dự phòng trong năm	-	1.830.507.240
Hoàn nhập	(1.830.507.240)	-
	-	1.830.507.240
	-	1.830.507.240

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**10. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2016</b>		<b>1/1/2016</b>	
	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Dự phòng</b>
Vật liệu	101.336.107	-	16.172.582	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	93.269.445.721	(21.975.574.661)	99.380.374.417	(21.975.574.661)
Hàng hóa	78.316.044	-	47.936.184	-
	<b>93.449.097.872</b>	<b>(21.975.574.661)</b>	<b>99.444.483.183</b>	<b>(21.975.574.661)</b>

Trong năm không có biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ 57.386 triệu VND (1/1/2016: 75.655 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào hàng tồn kho là 181 triệu VND (2015: không).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**11. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	5.301.829.558	2.908.811.616	5.289.426.233	13.500.067.407
Tăng trong năm	-	117.551.818	-	117.551.818
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	(3.143.871.704)	-	-	(3.143.871.704)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.157.957.854</b>	<b>3.026.363.434</b>	<b>5.289.426.233</b>	<b>10.473.747.521</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	3.913.028.969	2.524.576.078	2.306.249.189	8.743.854.236
Khấu hao trong năm	163.293.318	178.369.320	572.037.696	913.700.334
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	(2.288.713.527)	-	-	(2.288.713.527)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.787.608.760</b>	<b>2.702.945.398</b>	<b>2.878.286.885</b>	<b>7.368.841.043</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	1.388.800.589	384.235.538	2.983.177.044	4.756.213.171
Số dư cuối năm	370.349.094	323.418.036	2.411.139.348	3.104.906.478

(\*) Khoản này phản ánh phần vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Savico, một công ty con, dưới hình thức các tòa nhà tại 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng góp vốn ngày 19 tháng 9 năm 2016.

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá là 4.260 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1/1/2016: 4.481 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có tài sản cố định hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2016: 1.170 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**12. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND</b>	<b>Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND</b>	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	39.301.087.509	785.870.000	54.721.011.809
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	(14.634.054.300)	(39.301.087.509)	-	(53.935.141.809)
Số dư cuối năm	-	-	785.870.000	785.870.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	4.925.027.546	454.222.359	5.379.249.905
Khấu hao trong năm	-	589.406.580	116.666.664	706.073.244
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	-	(5.514.434.126)	-	(5.514.434.126)
Số dư cuối năm	-	-	570.889.023	570.889.023
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	34.376.059.963	331.647.641	49.341.761.904
Số dư cuối năm	-	-	214.980.977	214.980.977

(\*) Khoản này phản ánh phần vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Savico, một công ty con, dưới hình thức quyền sử dụng đất tại 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng góp vốn ngày 19 tháng 9 năm 2016.

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá là 436 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1/1/2016: 436 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có tài sản cố định vô hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2016: 27.259 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**13. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Nhà cửa VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	126.013.602.450	92.128.380.915	218.141.983.365
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	(57.306.554.900)	-	(57.306.554.900)
Chuyển sang giá vốn bất động sản đã bán	(63.599.169.277)	-	(63.599.169.277)
Xóa sổ	-	(6.469.949.820)	(6.469.949.820)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.107.878.273</b>	<b>85.658.431.095</b>	<b>90.766.309.368</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	9.319.301.766	37.906.671.982	47.225.973.748
Khấu hao trong năm	1.213.574.274	4.167.115.481	5.380.689.755
Chuyển sang giá vốn bất động sản đã bán	(10.532.876.040)	-	(10.532.876.040)
Xóa sổ	-	(6.469.949.820)	(6.469.949.820)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>35.603.837.643</b>	<b>35.603.837.643</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	116.694.300.684	54.221.708.933	170.916.009.617
Số dư cuối năm	5.107.878.273	50.054.593.452	55.162.471.725

(\*) Khoản này phản ánh phần vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Savico, một công ty con, dưới hình thức quyền sử dụng đất tại 66 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng góp vốn ngày 19 tháng 9 năm 2016.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm các tòa nhà và quyền sử dụng đất cho thuê tạo thu nhập.

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

Trong bất động sản đầu tư có các tài sản với nguyên giá là 8.748 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (1/1/2016: 19.702 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có bất động sản đầu tư được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2016: 104.638 triệu VND).



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**14. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	77.531.507.069	344.021.953.708
Tăng trong năm	30.109.278.718	21.897.487.806
Chuyển sang hàng tồn kho	(56.793.573.710)	(288.387.934.445)
Chuyển sang đầu tư vào công ty con (*)	(12.485.082.563)	-
Xóa sổ	(813.904.721)	-
	37.548.224.793	77.531.507.069

- (\*) Khoản này phản ánh phần vốn góp của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Savico, một công ty con, dưới hình thức chi phí xây dựng và các chi phí liên quan khác tại 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng vốn góp ngày 19 tháng 9 năm 2016.

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

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án 104 Phố Quang	37.264.371.710	37.958.276.918
Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc	243.853.083	241.318.083
Dự án Cao ốc văn phòng 277 – 279 Lý Tự Trọng	-	28.197.102.382
Dự án 66 – 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	11.134.809.686
Khác	40.000.000	-
	37.548.224.793	77.531.507.069

Trong năm, không có chi phí vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang (2015: 639 triệu VND).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**15. Các khoản phải trả người bán**

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

	<b>31/12/2016</b>		<b>1/1/2016</b>	
	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Số có khả năng trả nợ VND</b>	<b>Giá gốc VND</b>	<b>Số có khả năng trả nợ VND</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đồng Nhân	1.454.623.571	1.454.623.571	-	-
Công ty TNHH Thiết kế In ấn Quảng cáo PI	367.309.800	367.309.800	-	-
Công ty TNHH Hoa Sen Việt	234.356.470	234.356.470	834.314.000	834.314.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ	-	-	1.355.770.408	1.355.770.408
Công ty TNHH Sản xuất thương mại Phúc Long	-	-	499.174.829	499.174.829
Các nhà cung cấp khác	230.189.176	230.189.176	21.810.520	21.810.520
	<b>2.286.479.017</b>	<b>2.286.479.017</b>	<b>2.711.069.757</b>	<b>2.711.069.757</b>

**16. Người mua trả tiền trước**

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

	<b>31/12/2016 VND</b>	<b>1/1/2016 VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyễn Nguyễn	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thành Phố Xanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát	2.000.000.000	2.000.000.000
Khác	150.978.603	547.215.183
	<b>16.150.978.603</b>	<b>6.547.215.183</b>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>1/1/2016</b> <b>VND</b>	<b>Số phát sinh</b> <b>trong năm</b> <b>VND</b>	<b>Số đã nộp</b> <b>trong năm</b> <b>VND</b>	<b>31/12/2016</b> <b>VND</b>
<b>Thuế</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.650.770.786	16.409.777.088	(5.019.856.578)	13.040.691.296
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.871.698.097	10.450.557.983	(11.859.877.327)	7.462.378.753
Thuế thu nhập cá nhân	856.084.818	2.710.765.478	(2.651.373.113)	915.477.183
<b>Các khoản phải nộp khác</b>				
Thuê đất	-	8.828.364.242	(8.828.364.242)	-
Các khoản phải nộp khác	1.056.831.300	605.924.906	(20.754.979)	1.642.001.227
	<b>12.435.385.001</b>	<b>39.005.389.697</b>	<b>(28.380.226.239)</b>	<b>23.060.548.459</b>

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2016</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2016</b> <b>VND</b>
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	8.983.000.000	8.654.500.000
Chi phí xây dựng	998.774.990	-
Chi phí lãi vay	36.907.196	-
Phí thuê đất	-	2.685.927.840
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	301.950.760	6.119.999
	<b>10.320.632.946</b>	<b>11.346.547.839</b>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**19. Phải trả khác**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ tức phải trả	159.883.505	582.554.795
Phải trả đối tác của một dự án bất động sản (a)	86.070.042.873	85.950.625.357
Phải trả một bên liên quan (b)	21.031.235.848	23.840.523.466
Góp vốn nhận được từ các khách hàng của Dự án Dân cư Tam Bình	48.784.436.509	63.874.447.722
Vay từ một bên liên quan	-	1.350.562.476
Phải trả một khách hàng	2.414.029.943	5.856.400.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.133.495.044	4.518.835.395
	<b>163.593.123.722</b>	<b>185.973.949.211</b>

- (a) Phải trả một bên của một dự án bất động sản thể hiện khoản trả trước từ đối tác này theo Thỏa thuận Hợp tác ngày 10 tháng 7 năm 2014 cho dự án tại 104 Phố Quang.
- (b) Phải trả một bên liên quan thể hiện khoản trả trước từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD), một công ty con, theo Thỏa thuận Hợp tác ký ngày 1 tháng 11 năm 2014 cho dự án khác tại 104 Phố Quang.

**(b) Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản nhận ký quỹ dài hạn	32.377.725.500	32.314.501.363
Các khoản phải trả dài hạn khác (*)	24.239.513.834	80.911.898.533
	<b>56.617.239.334</b>	<b>113.226.399.896</b>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

- (\*) Các khoản phải trả dài hạn khác, không chịu lãi, thể hiện số tiền nhận được từ các đối tác của các hợp đồng hợp tác kinh doanh tham gia vào các dự án bất động sản của Công ty như sau:

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án Bình An	24.239.513.834	24.239.513.834
Dự án Cao ốc Văn phòng 227-229 Lý Tự Trọng	-	56.672.384.699
	<hr/>	<hr/>
	24.239.513.834	80.911.898.533
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

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

**20. Vay ngắn hạn**

	1/1/2016		Biến động trong năm		31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	5.044.585.142	5.044.585.142	39.644.966.900	(7.782.356.272)	36.907.195.770	36.907.195.770
Vay dài hạn đến hạn trả	39.569.736.000	39.569.736.000	4.784.868.000	(44.354.604.000)	-	-
	44.614.321.142	44.614.321.142	44.429.834.900	(52.136.960.272)	36.907.195.770	36.907.195.770

Các khoản vay ngắn hạn được thế chấp bằng hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 57.386 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 46.377 triệu VND).

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương (Vietinbank)	VND	6%	36.907.195.770	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	VND	7%	-	5.044.585.142
			36.907.195.770	5.044.585.142

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

	<b>2016</b> <b>VND</b>	<b>2015</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	10.217.742.854	4.977.913.102
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm	11.476.061.084	10.572.960.261
Sử dụng trong năm	(5.854.376.445)	(5.333.130.509)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	15.839.427.493	10.217.742.854

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

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

**22. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn cổ phần VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần 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>Tổng cộng VND</b>
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	71.502.075.713	662.770.493.464
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	50.989.423.523	50.989.423.523
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.572.960.261)	(10.572.960.261)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	(29.970.608.400)	(29.970.608.400)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(2.147.429.267)	(2.147.429.267)
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	79.800.501.308	671.068.919.059
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	65.598.278.672	65.598.278.672
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.476.061.084)	(11.476.061.084)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	(34.965.709.800)	(34.965.709.800)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	24.938.303.806	95.957.009.096	687.225.426.847



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

### **23. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2016		1/1/2016	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Cổ phiếu phổ thông được phép lưu hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu quỹ	(20.066)	(690.474.358)	(20.066)	(690.474.358)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	249.265.255.642	24.975.507	249.265.255.642

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

Không có biến động vốn cổ phần trong năm.

### **24. Cổ tức**

Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 1 tháng 4 năm 2016 đã quyết định chia cổ tức của năm 2015 là 34.966 triệu VND (2015: 29.971 triệu VND), bằng 14% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức.

### **25. Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ đầu tư và phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**26. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**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>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	6.241.638.360	6.106.638.360
Từ hai đến năm năm	19.536.553.440	22.221.553.440
Trên năm năm	1.090.524.890	1.593.844.070
	26.868.716.690	29.922.035.870
	26.868.716.690	29.922.035.870

**27. 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.

Doanh thu thuần bao gồm:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng bất động sản	172.101.809.891	190.887.409.282
▪ Bán hàng hóa	3.847.572.977	3.767.181.372
▪ Cung cấp dịch vụ	19.648.210.448	9.578.960.498
▪ Doanh thu cho thuê	42.717.098.959	43.917.034.367
	238.314.692.275	248.150.585.519
Trừ các khoản giảm trừ doanh thu	-	(322.700.000)
Doanh thu thuần	238.314.692.275	247.827.885.519

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**28. Giá vốn hàng bán**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá trị còn lại của bất động sản đã chuyển nhượng	120.921.356.894	232.999.029.176
Hàng hóa đã bán	3.270.347.561	2.521.056.794
Dịch vụ đã cung cấp	4.644.472.257	7.067.307.493
Dịch vụ cho thuê	19.749.488.777	18.896.270.554
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho – bất động sản	-	21.975.574.661
	148.585.665.489	283.459.238.678
	148.585.665.489	283.459.238.678

**29. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ tức	29.067.236.664	16.848.531.014
Thu nhập lãi tiền cho vay	4.908.025.277	7.078.399.305
Thu nhập lãi tiền gửi	1.608.361.803	3.379.902.187
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán	1.252.300.644	3.669.527.293
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	106.131.884.900
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	29.746.613
	36.835.924.388	137.137.991.312
	36.835.924.388	137.137.991.312

**30. Chi phí tài chính**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	2.872.351.126	5.035.345.267
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	1.888.650.244	125.875.773
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết	132.626.104	-
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	8.750.715.564	(3.004.055.821)
Chi phí kinh doanh chứng khoán	51.531.412	19.988.704
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.964.137	5.948.119
	13.711.838.587	2.183.102.042
	13.711.838.587	2.183.102.042

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

**31. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	20.389.232.614	18.248.609.611
Chi phí khấu hao	793.349.639	1.058.390.209
Chi phí tiếp khách và hội nghị khách hàng	3.303.041.926	3.493.147.415
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.147.703.580	5.881.824.918
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.537.105.792	5.921.237.931
	34.170.433.551	34.603.210.084
	34.170.433.551	34.603.210.084

**32. Thu nhập khác**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu do khách hàng thanh lý hợp đồng trước hạn	24.000.000	320.778.300
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	-	416.183.787
Các thu nhập khác	340.329.817	524.689.440
	364.329.817	1.261.651.527
	364.329.817	1.261.651.527

**33. Chi phí khác**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi do khách hàng thanh lý hợp đồng trước hạn	588.300.000	-
Nộp bổ sung ngân sách Nhà nước	331.960.165	480.991.947
Xóa sổ khoản vay cho công ty con	-	1.349.144.877
Các chi phí khác	527.492.775	775.680.682
	1.447.752.940	2.605.817.506
	1.447.752.940	2.605.817.506

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí mua bất động sản để chuyển nhượng	120.921.356.894	232.999.029.176
Chi phí mua hàng hóa để bán lại	3.270.347.561	2.521.056.794
Chi phí nhân công và nhân viên	22.727.431.441	25.067.739.526
Chi phí khấu hao và phân bổ	7.000.463.333	7.363.371.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.735.490.926	25.769.002.317
Các chi phí khác	8.599.513.896	25.712.500.676

**35. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	<b>31/12/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chi phí phải trả	1.903.989.999	1.903.989.999
Giá trị thuế của các khoản lỗ mang sang	948.085.753	-
	2.852.075.752	1.903.989.999

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>		
Năm hiện hành	10.438.682.586	10.095.554.219
Dự phòng thiếu trong những năm trước	11.875.397	-
	10.450.557.983	10.095.554.219
<b>(Lợi ích)/chi phí thuế hoãn lại</b>		
Hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	-	679.621.569
Lợi ích của lỗ tính thuế được ghi nhận	(948.085.753)	-
	(948.085.753)	679.621.569
Chi phí thuế thu nhập	9.502.472.230	10.775.175.788

**(c) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	75.100.750.902	61.764.599.311
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	15.020.150.180	13.588.211.848
Chi phí không được khấu trừ thuế	283.893.986	893.640.763
Thu nhập không chịu thuế	(5.813.447.333)	(3.706.676.823)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	11.875.397	-
	9.502.472.230	10.775.175.788

**(d) Thuế suất áp dụng**

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế cho năm 2016 (2015: 22%).

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

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

#### **Các bên liên quan**

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

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thành viên Hội đồng Quản trị	2.061.138.000	1.620.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	542.862.000	1.962.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	502.500.000	356.020.000
	3.106.500.000	3.938.020.000
	3.106.500.000	3.938.020.000

#### **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>Quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con	Cổ tức	1.788.640.000	412.502.500
		Cho công ty con vay	3.000.000.000	-
		Doanh thu tài chính khác	16.333.333	-
		Thu nhập khác	-	21.824.452
		Tiền thuê tính cho công ty con	-	214.750.000
		Hoa hồng nhận từ công ty con	-	161.692.500
		Mua hàng hóa từ công ty con	-	1.342.918.182
		Góp vốn	-	762.465.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	Công ty con	Tiền thuê tính cho công ty con	4.936.958.254	4.518.034.235
		Thu nhập khác	813.904.721	-
		Cổ tức	4.996.800.000	-
		Chi phí tài chính khác	-	100.911.453
		Góp vốn	11.451.000.000	-

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
**(tiếp theo)**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>2016 VND</b>	<b>2015 VND</b>
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Công ty con	Tiền thuê tính cho công ty con Cổ tức	52.053.333.304 -	1.220.000.004 5.195.097.456
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con	Doanh thu tài chính khác	4.553.125.000	6.939.447.222
Công ty Toyota Giải Phóng Liên Doanh (TGP)	Công ty con	Cổ tức	12.549.478.721	5.901.163.558
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Công ty con	Cổ tức Cho công ty con vay Thu nhập tài chính khác Bán một bất động sản đầu tư cho công ty con Tiền thuê tính cho công ty con	2.609.755.143 5.000.000.000 63.333.333 - -	- - - 20.000.000.000 276.637.500
Công ty Cổ phần Đà Nẵng Sơn Trà	Công ty con	Cho công ty con vay Doanh thu tài chính khác	1.225.064.000 12.916.944	730.000.000 25.355.555
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	Công ty con	Cổ tức Cho công ty con vay Doanh thu tài chính khác	1.012.500.000 1.200.000.000 51.733.334	- - -
Công ty Cổ phần OtoS	Công ty con	Góp vốn	2.658.800.000	3.005.600.000
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Công ty con	Góp vốn Cho công ty con vay Doanh thu tài chính khác	700.000.000 10.000.000.000 201.250.000	15.300.000.000 - -
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Công ty con	Góp vốn	-	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Công ty con	Góp vốn	10.500.000.000	36.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty con	Góp vốn	119.400.000.000	-



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**  
 (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Quan hệ	Tính chất giao dịch	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Công ty liên kết	Mua tài sản cố định Cổ tức	- 3.085.627.500	2.130.880.878 -
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty liên kết	Góp vốn Cho công ty liên kết vay	- 3.000.000.000	10.000.000.000 -
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết	Góp vốn	-	30.600.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Góp vốn	30.200.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	Cổ đông	Chuyển nhượng đầu tư	12.000.000.000	-

**37. Giao dịch phi tiền tệ từ hoạt động đầu tư**

	2016 VND	2015 VND
Cần trừ phải thu ngắn hạn của khách hàng với phải trả dài hạn khác liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	81.002.654.520	-
Đầu tư vào công ty con bằng tài sản cố định hữu hình	855.158.177	-
Đầu tư vào công ty con bằng tài sản cố định vô hình	48.420.707.683	-
Đầu tư vào công ty con bằng bất động sản đầu tư	57.306.554.900	-
Đầu tư vào công ty con bằng xây dựng cơ bản dở dang	12.485.082.563	-
Cần trừ phải thu từ chuyển nhượng đầu tư với tạm ứng từ Vinaland Investments Limited trong những năm trước	-	130.323.934.900

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà  
Tổng Giám đốc