

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

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

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

Quyết định số	3448/QD-UB 3449/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004 ngày 9 tháng 7 năm 2004
	Các quyết định này do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	4103002955	ngày 15 tháng 12 năm 2004
	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301154821 ngày 7 tháng 10 năm 2020. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Mai Việt Hà Ông Nguyễn Ngọc Châu Ông Lê Tuấn Ông Nguyễn Công Bình Ông Nguyễn Hoàng Giang Ông Hoàng Tâm Hòa Ông Phan Dương Cửu Long Ông Trần Văn Hiếu Ông Nguyễn Huy Tuấn	Chủ tịch Phó chủ tịch (từ ngày 10 tháng 6 năm 2021) Thành viên (đến ngày 10 tháng 6 năm 2021) Phó chủ tịch (từ ngày 8 tháng 2 năm 2021) Thành viên (đến ngày 8 tháng 2 năm 2021) Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên (từ ngày 10 tháng 6 năm 2021) Thành viên (từ ngày 10 tháng 6 năm 2021)
Ban Kiểm soát	Bà Hoàng Thị Thu Hương Ông Ngô Hòa Bà Nguyễn Thị Hải Yến Ông Lê Anh Tuấn	Trưởng ban Thành viên Thành viên (từ ngày 10 tháng 6 năm 2021) Thành viên (đến ngày 10 tháng 6 năm 2021)
Ban Tổng Giám đốc	Ông Phan Dương Cửu Long Ông Đoàn Văn Quang Ông Nguyễn Công Bình Ông Trần Văn Hiếu Bà Trần Hằng Thu	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 24 tháng 5 năm 2021) Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 6 tháng 1 năm 2022)
Trụ sở đăng ký	68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 62 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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


Ban Tổng Giám đốc
Cừu Long
đốc

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 21 tháng 3 năm 2022, được trình bày từ trang 5 đến trang 62.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc của Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.




Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Báo cáo kiểm toán số: 21-01-00342-22-2




Nguyễn Thị Thu Hà
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 2225-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hà
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 2236-2018-007-1

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		2.103.420.596.217	1.987.533.940.388
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	282.019.704.479	538.313.759.064
Tiền	111		199.194.704.479	460.368.939.480
Các khoản tương đương tiền	112		82.825.000.000	77.944.819.584
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		51.254.242.664	50.681.523.639
Chứng khoán kinh doanh	121	6(a)	45.277.075.283	42.802.075.283
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6(a)	(20.680.022.619)	(20.877.741.644)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(b)	26.657.190.000	28.757.190.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		744.860.935.847	646.220.347.001
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	513.837.237.049	415.104.183.923
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		68.476.415.851	63.674.442.519
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6(c)	7.500.000.000	17.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	157.354.629.704	149.636.082.884
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.307.346.757)	(94.362.325)
Hàng tồn kho	140	9	995.107.894.012	722.609.596.804
Hàng tồn kho	141		997.400.771.025	723.719.266.500
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.292.877.013)	(1.109.669.696)
Tài sản ngắn hạn khác	150		30.177.819.215	29.708.713.880
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	8.618.425.573	12.182.083.364
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19.136.173.553	14.772.470.110
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	16(b)	2.423.220.089	2.754.160.406

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		2.325.589.176.164	2.273.048.283.481
Các khoản phải thu dài hạn	210		204.741.327.529	190.340.439.449
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		10.925.309.776	8.897.112.749
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	195.905.515.608	181.443.326.700
Dự phòng phải thu nợ khó đòi	219		(2.089.497.855)	-
Tài sản cố định	220		497.807.655.578	513.349.768.521
Tài sản cố định hữu hình	221	10	418.593.557.452	441.370.656.618
<i>Nguyên giá</i>	222		772.650.745.884	748.486.495.158
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(354.057.188.432)	(307.115.838.540)
Tài sản cố định vô hình	227	11	79.214.098.126	71.979.111.903
<i>Nguyên giá</i>	228		93.993.722.256	85.104.592.256
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(14.779.624.130)	(13.125.480.353)
Bất động sản đầu tư	230	12	656.897.269.206	678.138.626.107
<i>Nguyên giá</i>	231		924.897.069.497	922.012.449.775
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(267.999.800.291)	(243.873.823.668)
Tài sản dở dang dài hạn	240		365.131.649.143	372.007.677.699
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	365.131.649.143	372.007.677.699
Đầu tư tài chính dài hạn	250		563.112.807.265	484.238.314.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	6(d)	556.452.543.265	477.578.050.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		4.460.264.000	4.460.264.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6(b)	2.200.000.000	2.200.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		37.898.467.443	34.973.457.705
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	32.873.807.557	30.234.051.752
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	35(a)	5.024.659.886	4.739.405.953
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.429.009.772.381	4.260.582.223.869

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.559.005.626.269	2.517.450.987.642
Nợ ngắn hạn	310		2.148.561.843.459	2.066.430.183.072
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	201.192.028.299	162.648.588.268
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		200.047.683.698	158.011.093.856
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16(a)	40.202.406.646	52.672.548.175
Phải trả người lao động	314		101.650.332.318	101.402.612.166
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	41.677.448.813	55.181.604.430
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18(a)	11.267.778.606	6.849.898.485
Phải trả ngắn hạn khác	319	19(a)	415.110.790.829	407.112.524.505
Vay ngắn hạn	320	20(a)	1.120.950.838.948	1.110.341.374.189
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		164.173.795	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	19	16.298.361.507	12.209.938.998
Nợ dài hạn	330		410.443.782.810	451.020.804.570
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		6.547.725.986	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18(b)	60.878.532.797	74.857.245.860
Phải trả dài hạn khác	337	19(b)	101.617.722.436	97.020.002.434
Vay dài hạn	338	20(b)	241.399.801.591	279.143.556.276
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.870.004.146.112	1.743.131.236.227
Vốn chủ sở hữu	410	22	1.870.004.146.112	1.743.131.236.227
Vốn cổ phần	411	23	333.205.320.000	333.205.320.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	22	234.112.037.810	233.815.268.303
Vốn khác	414	22	149.275.580.000	142.055.580.000
Cổ phiếu quỹ	415	23	(587.243.865)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	25	37.437.241.165	34.404.667.244
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		603.727.551.679	518.951.224.725
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		463.604.709.941	365.213.610.527
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		140.122.841.738	153.737.614.198
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	22	512.833.659.323	481.389.650.313
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.429.009.772.381	4.260.582.223.869

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phạm Công Cửu Long
Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Mã số	Thuyết minh	2021 VND	2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	14.192.876.454.744	16.084.549.753.117
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	(4.004.697.606)	(666.524.546)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02)	10	27	14.188.871.757.138	16.083.883.228.571
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	(13.278.635.644.937)	(15.160.702.687.158)
Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)	20		910.236.112.201	923.180.541.413
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	12.971.883.526	19.393.507.411
Chi phí tài chính	22	30	(86.197.808.577)	(108.137.056.955)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>(83.339.989.360)</i>	<i>(105.915.835.335)</i>
Phần lãi trong các công ty liên kết	24	6(d)	103.872.428.690	79.909.276.265
Chi phí bán hàng	25	31	(454.539.630.761)	(483.404.150.967)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	(277.684.710.128)	(301.605.741.508)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25 + 26)	30		208.658.274.951	129.336.375.659
Thu nhập khác	31	33	47.987.990.920	135.838.734.208
Chi phí khác	32		(5.236.736.233)	(6.745.772.696)
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)	40		42.751.254.687	129.092.961.512
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		251.409.529.638	258.429.337.171
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35(b)	(40.366.209.884)	(32.122.235.111)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	35(b)	285.253.933	(1.424.596.686)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) (mang sang trang sau)	60		211.328.573.687	224.882.505.374

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) (mang từ trang trước sang)	60		211.328.573.687	224.882.505.374
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		145.622.841.738	153.737.614.198
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		65.705.731.949	71.144.891.176
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	3.854	4.490

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:

 Ngô Văn Danh
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

 Trương Cửu Long
 Giám đốc



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

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

Mẫu B 03 – DN/HN

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

	Mã số	2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	251.409.529.638	258.429.337.171
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	92.824.652.525	88.915.878.722
Các khoản dự phòng	03	5.452.144.374	(1.609.550.742)
Lỗi từ thanh lý khoản đầu tư góp vốn vào công ty con và công ty liên kết	05	5.008.427	224.600.219
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05	(6.542.585.445)	(2.929.011.552)
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay	05	(10.404.539.856)	(14.011.419.558)
Phần lãi trong các công ty liên kết	05	(103.872.428.690)	(79.909.276.265)
Chi phí lãi vay	06	83.339.989.360	105.915.835.335
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	312.211.770.333	355.026.393.330
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	(114.911.728.184)	60.523.555.965
Biến động hàng tồn kho	10	(273.681.504.525)	662.688.601.322
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	80.654.007.089	(4.885.858.551)
Biến động chi phí trả trước	12	923.901.986	11.072.908.644
		5.196.446.699	1.084.425.600.710
Tiền lãi vay đã trả	14	(83.690.792.983)	(107.273.743.041)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(44.074.888.992)	(31.327.472.491)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.624.906.594)	(17.725.524.372)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(136.194.141.870)	928.098.860.806
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(91.887.341.988)	(89.999.249.992)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	35.509.289.756	31.723.281.522
Tiền đầu tư vào các khoản tiền gửi ngân hàng	23	(48.100.000.000)	(19.707.190.000)
Tiền thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng	24	50.200.000.000	7.900.000.000
Tiền chi cho vay	23	(34.400.000.000)	(55.600.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	24	42.325.000.000	47.600.000.000
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25	(17.150.000.000)	(34.000.000.000)
Tiền chi mua thêm vốn của công ty con	25	-	(43.030.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết	26	2.373.976.998	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức và cho vay	27	49.798.881.636	61.754.934.558
Tiền thuần chi cho tài sản dài hạn khác		(16.490.385.935)	(9.536.592.377)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.820.579.533)	(102.894.816.289)

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

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

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

	Mã số	2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ vốn góp vào các công ty con từ các cổ đông không kiểm soát	31	14.090.000.000	5.385.620.000
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	31	400.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	9.099.900.929.376	9.701.073.509.027
Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.127.035.219.302)	(10.246.065.648.714)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty	36	(33.281.212.000)	(24.976.979.025)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của các công ty con	36	(46.353.831.256)	(51.020.720.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(92.279.333.182)	(615.604.218.712)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(256.294.054.585)	209.599.825.805
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	538.313.759.064	328.713.933.259
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 5)	70	282.019.704.479	538.313.759.064

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trương Cửu Long
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

(c) Chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 3.134 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 3.107 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 32 công ty con và 18 công ty liên kết (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 29 công ty con và 19 công ty liên kết) như sau:

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
Công ty con sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,05%	52,05%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI và HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	56,98%	56,98%
3	Công ty Cổ phần OtoS (otos.vn)	Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin.	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,86%	80,86%
4	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	43/7A Ấp Xuân Thới Đông 2, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,90%	99,90%
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô.	7 - 9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	70,00%	70,00%
6	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	64,00%	64,00%
7	Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế và cung cấp dịch vụ bảo trì.	66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	70,00%	70,00%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng.	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98,28%	98,28%
9	Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải và xe buýt mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	Áp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55,00%	55,00%
10	Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	5/5 Khu phố Bình Giao, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90,00%	90,00%
11	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	164 -166C, Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	88,12%	88,12%
12	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	64,00%	64,00%
13	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	274, Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%
14	Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	51,00%	51,00%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
15	Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu (i)	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng MITSUBISHI, cung cấp các dịch vụ bảo trì	274 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam	51,00%	-
Công ty con sở hữu gián tiếp					
16	Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	831 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,00%	52,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	11 Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	90,25%	90,25%
18	Công ty TNHH FX Auto	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MG và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	33/14 Nguyễn Cảnh Chân, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	51,00%	60,00%
19	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Tân Phú (i)	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng mang nhãn hiệu NISSAN, cung cấp các dịch vụ bảo trì.	69 Chế Lan Viên, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	51,00%	-
20	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Viễn Đông	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	673 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	100,00%	100,00%
21	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	7 - 9 Nguyễn Văn Linh, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	51,00%	51,00%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
22	Công ty TNHH Toyota Hải Dương	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	1 Ngô Quyền, Phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	51,00%	51,00%
23	Công ty TNHH Toyota Chí Linh	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Khu Đồng Trại Sen, Phường Văn An, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam	51,00%	51,00%
24	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	118 An Đình, Phường Bình Hàn, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	51,00%	51,00%
25	Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	76 Duy Tân, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	51,00%	51,00%
26	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	359 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	51,00%	51,00%
27	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô 02, Quốc lộ 1A, Quá Giáng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	55,00%	55,00%
28	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Gia Lai	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	278 Lê Duẩn, Phường Thắng Lợi, Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	100,00%	100,00%
29	Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	377A Phan Đình Phùng, Phường Duy Tân, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam	99,10%	99,10%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
30	Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	286 Phạm Hùng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	100,00%	100,00%
31	Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 1A, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	80,00%	80,00%
32	Công ty Cổ phần Toyota Ninh Bình (i)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Thửa đất số 392, Khu Công nghiệp Phúc Sơn, Xã Ninh Phúc, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình	51,00%	-
Công ty liên kết sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	507 Xa lộ Hà Nội, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,30%	30,30%
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	38,51%	38,51%
3	Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Kinh doanh xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	43,80%	43,80%
4	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.	188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	35,00%	35,00%
5	Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	39,81%	39,81%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn đầu tư, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và các công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng.	66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%
7	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	200 Quốc lộ 20, Tổ 3, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	50,00%	50,00%
Công ty liên kết sở hữu gián tiếp					
8	Công ty Cổ phần Dana	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	56 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	40,27%	40,27%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì	1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%
10	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	25,00%	25,00%
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô 4/3, Đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Xã Phong Nẫm, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	50,00%	50,00%
12	Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 22B, Ấp Hiệp Trường, Xã Hiệp Tân, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	50,00%	50,00%

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

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

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết	
				31/12/2021	1/1/2021
13	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Số 2, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	50,00%	50,00%
14	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Tam Đàn, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	50,00%	50,00%
15	Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 1A, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	35,00%	35,00%
16	Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao (ii)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	184C/1, Khu phố 1A, Phường An Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	-	49,00%
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	D6/28 Quốc lộ 1A, Khu phố 4, Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	50,00%	50,00%
18	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Số 86 Quốc lộ 96B, Khu phố Hiệp Hòa, Phường Hiệp Tân, Thị xã Hoà Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	25,00%	25,00%
19	Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	2 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng, Việt Nam	20,00%	20,00%

- (i) Những công ty con này được thành lập trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.
- (ii) Vào ngày 5 tháng 5 năm 2021, Hội đồng Quản trị của công ty liên kết này đã quyết định giải thể công ty. Việc giải thể được hoàn thành trong năm.

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

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính cuối niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

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

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

(iii) Mất quyền kiểm soát

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

(iv) Các công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được điều chỉnh cho những thay đổi về lợi ích của nhà đầu tư trong đơn vị nhận đầu tư phát sinh từ những thay đổi vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư mà không phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (như việc đánh giá lại tài sản cố định, hay chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, v.v...).

Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

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

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

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

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

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

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

(f) Hàng tồn kho

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

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

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

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

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

(i) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

(k) Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 20 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

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

(iii) Chi phí trả trước khác

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

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

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

(n) Dự phòng

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

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

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

(o) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021

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

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2021

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lẻ theo yêu cầu của cổ đông. Cổ phiếu lẻ là cổ phiếu đại diện cho phần vốn cổ phần hình thành do gộp các phần lẻ cổ phần chia theo tỉ lệ cho nhà đầu tư. Trong tất cả các trường hợp khác, khi mua lại cổ phiếu mà trước đó đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, mệnh giá của các cổ phiếu mua lại phải được ghi giảm trừ vào vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá của cổ phiếu mua lại và giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 do các thay đổi trong các quy định pháp luật áp dụng đối với việc mua lại cổ phiếu.

(p) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

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

(q) Thuế

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

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

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

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

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

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

(r) Doanh thu

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu bán hàng hóa

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

Dịch vụ cung cấp chủ yếu bao gồm sửa chữa và bảo trì xe ô tô và xe gắn máy. Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cho thuê

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

(s) Doanh thu hoạt động tài chính

(i) Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay

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

(ii) Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán

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

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

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

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

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

(t) Các khoản thanh toán tiền thuê

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

(u) Chi phí vay

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

(v) Lãi trên cổ phiếu

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

(w) Báo cáo bộ phận

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

(x) Các bên liên quan

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

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

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

(y) Thông tin so sánh

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

4. Báo cáo bộ phận

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 2020:

	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND
Doanh thu bộ phận	13.986.120.572.419	15.880.461.941.077	202.751.184.719	203.421.287.494	-	-	14.188.871.757.138	16.083.883.228.571
Thu nhập khác của bộ phận	129.059.926.115	203.309.120.955	16.103.111.006	12.530.128.076	957.785.206	1.544.618.706	146.120.822.327	217.383.867.737
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(13.178.859.410.561)	(15.074.934.732.194)	(99.776.234.376)	(85.767.954.964)	-	-	(13.278.635.644.937)	(15.160.702.687.158)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(761.972.953.249)	(813.861.689.142)	(55.114.263.640)	(81.370.001.115)	(1.751.342.775)	(972.454.879)	(818.838.559.664)	(896.204.145.136)
Lợi nhuận/(lỗ) của bộ phận kinh doanh trong năm	174.348.134.724	194.974.640.696	63.963.797.709	48.813.459.491	(793.557.569)	572.163.827	237.518.374.864	244.360.264.014
Thu nhập không phân bổ							18.711.480.809	17.757.650.147
Chi phí không phân bổ							(4.820.326.035)	(3.688.576.990)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(40.080.955.951)	(33.546.831.797)
							211.328.573.687	224.882.505.374
	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND	2021 VND	2020 VND
Khấu hao và phân bổ	68.698.675.902	64.809.198.818	24.125.976.623	24.106.679.904	-	-	92.824.652.525	88.915.878.722
Các khoản dự phòng	5.649.863.399	(1.238.336.083)	-	-	(197.719.025)	(371.214.659)	5.452.144.374	(1.609.550.742)
Chi tiêu vốn	58.812.295.158	48.520.727.222	33.075.046.830	41.478.522.770	-	-	91.887.341.988	89.999.249.992

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

	Dịch vụ và thương mại		Kinh doanh bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Tài sản								
Tài sản bộ phận ngắn hạn	1.921.101.648.255	1.760.385.840.321	152.366.996.302	189.448.120.167	29.951.951.660	37.699.979.900	2.103.420.596.217	1.987.533.940.388
Tài sản bộ phận dài hạn	907.377.261.453	837.275.270.313	1.412.965.616.014	1.430.918.676.594	221.638.811	114.930.621	2.320.564.516.278	2.268.308.877.528
Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	5.024.659.886	4.739.405.953
	2.828.478.909.708	2.597.661.110.634	1.565.332.612.316	1.620.366.796.761	30.173.590.471	37.814.910.521	4.429.009.772.381	4.260.582.223.869
Nợ phải trả								
Nợ bộ phận ngắn hạn	1.700.811.322.209	1.570.224.869.841	446.622.027.678	495.377.258.724	1.128.493.572	828.054.507	2.148.561.843.459	2.066.430.183.072
Nợ bộ phận dài hạn	100.327.023.897	91.646.749.118	309.669.483.201	359.100.118.905	447.275.712	273.936.547	410.443.782.810	451.020.804.570
	1.801.138.346.106	1.661.871.618.959	756.291.510.879	854.477.377.629	1.575.769.284	1.101.991.054	2.559.005.626.269	2.517.450.987.642

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Tiền mặt	11.878.467.552	7.402.660.172
Tiền gửi ngân hàng	187.295.339.962	452.962.022.651
Tiền đang chuyển	20.896.965	4.256.657
Các khoản tương đương tiền	82.825.000.000	77.944.819.584
	<hr/>	<hr/>
	282.019.704.479	538.313.759.064
	<hr/>	<hr/>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng và hưởng lãi suất năm từ 2,8% đến 3,5% (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 2% đến 6,5%).

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 có 4.500 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 5.000 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo)

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	31/12/2021 Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	1/1/2021 Dự phòng giảm giá VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu niêm yết								
• Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	(1.620.000.000)	11.880.000.000	1.350.000	13.500.000.000	(4.320.000.000)	9.180.000.000
• Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	3	22.740	-	22.740	3	22.740	-	22.740
Cổ phiếu chưa niêm yết								
• Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	500.000	14.000.000.000	(9.000.000.000)	(*)	500.000	14.000.000.000	(9.000.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	1.147.500	11.475.000.000	(5.020.022.619)	(*)	900.000	9.000.000.000	(2.517.741.644)	(*)
• Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	180.000	6.300.000.000	(5.040.000.000)	(*)	180.000	6.300.000.000	(5.040.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	812	2.052.543	-	(*)	812	2.052.543	-	(*)
		45.277.075.283	(20.680.022.619)			42.802.075.283	(20.877.741.644)	

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

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

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

	2021	2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	20.877.741.644	21.060.000.000
Dự phòng hoàn nhập trong năm	(197.719.025)	(182.258.356)
	20.680.022.619	20.877.741.644
Số dư cuối năm	20.680.022.619	20.877.741.644

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm	26.657.190.000	28.757.190.000
▪ Trái phiếu dài hạn	2.200.000.000	2.200.000.000
	28.857.190.000	30.957.190.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 có 18.850 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 15.350 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

(c) Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Thời hạn	Lãi suất năm	31/12/2021	1/1/2021
			VND	VND
Khoản cho vay phải thu từ các bên liên quan				
▪ Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng, một công ty liên kết	3 tháng	4,5%	3.000.000.000	-
▪ Công ty TNHH Savico Quảng Nam, một công ty liên kết	3 tháng	4,5%	2.000.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước, một bên liên quan	12 tháng	8%	2.500.000.000	-
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao, một công ty liên kết	6 - 12 tháng	8%	-	9.900.000.000
Khoản cho vay phải thu từ công ty khác				
▪ Công ty TNHH Toyota Hưng Yên	12 tháng	8%	-	8.000.000.000
			7.500.000.000	17.900.000.000

Các khoản cho vay này không được đảm bảo.

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

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

(d) Đầu tư vào các công ty liên kết

	Giá gốc VND	31/12/2021 Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	1/1/2021 Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND	Giá trị ghi sổ VND
• Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	64.000.000.000	6.543.870.315	70.543.870.315	64.000.000.000	5.341.345.126	69.341.345.126
• Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	29.106.059.000	45.288.340.911	74.394.399.911	29.106.059.000	45.738.393.212	74.844.452.212
• Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Áu	28.200.000.000	131.225.039.579	159.425.039.579	28.200.000.000	86.428.629.497	114.628.629.497
• Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	17.520.000.000	6.799.886.084	24.319.886.084	17.520.000.000	8.611.286.541	26.131.286.541
• Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	16.925.119.945	4.046.813.432	20.971.933.377	16.925.119.945	2.949.784.677	19.874.904.622
• Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	16.250.000.000	89.582.426	16.339.582.426	16.250.000.000	20.377.736	16.270.377.736
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	25.393.000.000	20.575.896.632	45.968.896.632	25.393.000.000	12.431.746.995	37.824.746.995
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	15.000.000.000	4.795.499.114	19.795.499.114	15.000.000.000	2.038.512.413	17.038.512.413
• Công ty TNHH Ô tô Bắc Áu Hà Nội	10.000.000.000	7.155.532.357	17.155.532.357	10.000.000.000	3.735.366.411	13.735.366.411
• Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	12.500.000.000	1.720.790.247	14.220.790.247	10.000.000.000	797.592.869	10.797.592.869
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	10.000.000.000	(2.083.661.175)	7.916.338.825	10.000.000.000	(2.684.267.589)	7.315.732.411
• Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	-	-	-	9.800.000.000	(7.322.972.969)	2.477.027.031
• Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	8.750.000.000	2.770.805.870	11.520.805.870	8.750.000.000	3.025.452.391	11.775.452.391
• Công ty Cổ phần Dana	6.040.500.000	25.552.354.480	31.592.854.480	6.040.500.000	21.716.606.399	27.757.106.399
• Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	5.000.000.000	13.797.768.054	18.797.768.054	5.000.000.000	12.912.646.867	17.912.646.867
• Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	4.000.000.000	808.093.538	4.808.093.538	4.000.000.000	121.669.067	4.121.669.067
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	3.600.000.000	(1.711.404.848)	1.888.595.152	3.600.000.000	(606.017.425)	2.993.982.575
• Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	12.500.000.000	(1.264.880.641)	11.235.119.359	2.250.000.000	(550.292.666)	1.699.707.334
• Công ty TNHH Savico Quảng Nam	5.500.000.000	57.537.945	5.557.537.945	1.100.000.000	(62.488.497)	1.037.511.503
	290.284.678.945	266.167.864.320	556.452.543.265	282.934.678.945	194.643.371.055	477.578.050.000

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

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

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

	2021	2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	477.578.050.000	412.912.288.735
Đầu tư tăng thêm	17.150.000.000	32.500.000.000
Phần lãi thuần trong các công ty liên kết	103.872.428.690	79.909.276.265
Cổ tức nhận được từ các công ty liên kết	(39.768.950.000)	(47.743.515.000)
Thu hồi giá gốc khoản đầu tư vào một công ty liên kết sau khi giải thể	(2.373.976.998)	-
Lỗ từ giải thể công ty liên kết	(5.008.427)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	556.452.543.265	477.578.050.000

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản đầu tư tài chính dài hạn với giá trị 13.691 triệu VND được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 13.691 triệu VND) (Thuyết minh 20).

7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Các công ty liên kết:	8.372.399.756	13.170.854.925
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	8.331.477.956	10.386.120.000
▪ Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	40.921.800	2.234.925
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	-	2.324.700.000
▪ Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	-	457.800.000
Bên thứ ba:	505.464.837.293	401.933.328.998
▪ Các khách hàng liên quan đến bán hàng hóa	456.183.839.223	339.758.298.865
▪ Các khách hàng liên quan đến cho thuê	15.569.636.440	12.023.849.764
▪ Các khách hàng liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	6.250.000.000	6.250.000.000
▪ Các khách hàng khác	27.461.361.630	43.901.180.369
	<hr/>	<hr/>
	513.837.237.049	415.104.183.923

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản phải thu khách hàng với giá trị ghi sổ là 49.706 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 104.801 triệu VND) đã được dùng để thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

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

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

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

8. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng	62.629.025.000	59.349.877.000
Khoản hỗ trợ từ nhà cung cấp	28.864.617.892	13.540.197.429
Tạm ứng cho người lao động	27.680.095.481	47.659.044.839
Đặt cọc ngắn hạn	1.699.670.180	1.308.100.000
Phải thu khác	36.481.221.151	27.778.863.616
	157.354.629.704	149.636.082.884
	157.354.629.704	149.636.082.884

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các đối tác khác (i)	130.750.630.641	131.667.447.577
Đặt cọc dài hạn	63.434.884.967	48.055.879.123
Các khoản phải thu dài hạn khác	1.720.000.000	1.720.000.000
	195.905.515.608	181.443.326.700
	195.905.515.608	181.443.326.700

(i) Các khoản phải thu này liên quan đến khoản tạm ứng cho các đối tác cho các hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư bất động sản.

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

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

9. Hàng tồn kho

	31/12/2021		1/1/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	14.587.498.731	-	13.213.147.607	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	23.762.575.436	-	31.074.754.961	-
Sản xuất kinh doanh dở dang	93.579.374.761	-	106.841.616.689	-
▪ Dự án Khu dân cư				
<i>Tam Bình</i>	15.963.635.525	-	13.728.238.247	-
▪ Dự án Nam Cẩm Lệ	69.166.273.663	-	85.123.299.184	-
▪ Khác	8.449.465.573	-	7.990.079.258	-
Thành phẩm	7.746.480.713	-	3.690.964.048	-
Hàng hóa (xe ô tô và xe máy)	857.221.673.636	(2.292.877.013)	568.445.020.118	(1.109.669.696)
Hàng gửi đi bán	503.167.748	-	453.763.077	-
	997.400.771.025	(2.292.877.013)	723.719.266.500	(1.109.669.696)

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	1.109.669.696	1.348.005.779
Dự phòng lập trong năm	2.224.709.211	1.109.669.696
Dự phòng hoàn nhập trong năm	(1.041.501.894)	(1.348.005.779)
Số dư cuối năm	2.292.877.013	1.109.669.696

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 496.331 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 468.540 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

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

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

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và cấu trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	485.260.624.727	132.955.790.474	13.593.544.654	104.953.501.395	11.723.033.908	748.486.495.158
Tăng trong năm	2.457.344.164	1.063.836.000	4.919.898.369	40.569.902.080	309.314.545	49.320.295.158
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	18.914.742.574	428.386.810	-	3.967.842.728	-	23.310.972.112
Thanh lý	(71.304.545)	(832.548.036)	(386.651.319)	(45.718.073.734)	(318.537.661)	(47.327.115.295)
Xóa sổ	-	-	(1.139.901.249)	-	-	(1.139.901.249)
Số dư cuối năm	506.561.406.920	133.615.465.248	16.986.890.455	103.773.172.469	11.713.810.792	772.650.745.884
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	176.517.126.476	80.161.153.791	11.286.996.300	30.129.762.756	9.020.799.217	307.115.838.540
Khấu hao trong năm	30.437.550.801	16.620.611.418	1.785.989.041	16.804.215.891	793.294.974	66.441.662.125
Thanh lý	(71.304.545)	(801.298.036)	(337.427.465)	(16.831.843.277)	(318.537.661)	(18.360.410.984)
Xóa sổ	-	-	(1.139.901.249)	-	-	(1.139.901.249)
Số dư cuối năm	206.883.372.732	95.980.467.173	11.595.656.627	30.102.135.370	9.495.556.530	354.057.188.432
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	308.743.498.251	52.794.636.683	2.306.548.354	74.823.738.639	2.702.234.691	441.370.656.618
Số dư cuối năm	299.678.034.188	37.634.998.075	5.391.233.828	73.671.037.099	2.218.254.262	418.593.557.452

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

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

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 111.433 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 87.139 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 176.192 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 113.001 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	55.683.988.140	8.723.305.025	85.104.592.256
Tăng trong năm	8.610.000.000	-	882.000.000	9.492.000.000
Thanh lý	-	-	(116.000.000)	(116.000.000)
Xóa sổ	-	-	(486.870.000)	(486.870.000)
Số dư cuối năm	29.307.299.091	55.683.988.140	9.002.435.025	93.993.722.256
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	7.546.792.338	5.578.688.015	13.125.480.353
Khấu hao trong năm	-	1.140.230.480	1.116.783.297	2.257.013.777
Thanh lý	-	-	(116.000.000)	(116.000.000)
Xóa sổ	-	-	(486.870.000)	(486.870.000)
Số dư cuối năm	-	8.687.022.818	6.092.601.312	14.779.624.130
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	48.137.195.802	3.144.617.010	71.979.111.903
Số dư cuối năm	29.307.299.091	46.996.965.322	2.909.833.713	79.214.098.126

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 8.491 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 8.427 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 70.170 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 70.170 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

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

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

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.107.878.273	63.599.169.277	853.305.402.225	922.012.449.775
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.884.619.722	2.884.619.722
Số dư cuối năm	5.107.878.273	63.599.169.277	856.190.021.947	924.897.069.497
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	12.584.114.382	231.289.709.286	243.873.823.668
Khấu hao trong năm	-	1.006.820.340	23.119.156.283	24.125.976.623
Số dư cuối năm	-	13.590.934.722	254.408.865.569	267.999.800.291
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	5.107.878.273	51.015.054.895	622.015.692.939	678.138.626.107
Số dư cuối năm	5.107.878.273	50.008.234.555	601.781.156.378	656.897.269.206

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 507.119 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 523.907 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 20).

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

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

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

13. Xây dựng cơ bản dở dang

	2021	2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	372.007.677.699	367.055.084.313
Tăng trong năm	19.319.563.278	31.403.872.770
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(23.310.972.112)	(26.395.279.384)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(2.884.619.722)	-
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(56.000.000)
	365.131.649.143	372.007.677.699
	365.131.649.143	372.007.677.699

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

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Dự án 104 Phở Quang	266.256.019.661	266.216.698.507
Dự án Mercure Sơn Trà, Đà Nẵng	90.378.610.154	89.228.732.138
Nhà kho 403 Trần Xuân Soạn	-	13.078.630.225
Các công trình khác	8.497.019.328	3.483.616.829
	365.131.649.143	372.007.677.699
	365.131.649.143	372.007.677.699

14. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	1.211.275.676	4.510.117.217
Công cụ và dụng cụ	2.970.332.389	1.048.436.544
Chi phí thuê đất trả trước	312.933.333	1.376.805.758
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.123.884.175	5.246.723.845
	8.618.425.573	12.182.083.364
	8.618.425.573	12.182.083.364

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

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

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Chi phí cải tạo	3.477.893.201	9.585.597.042
Chi phí thuê đất trả trước	20.689.988.355	9.252.437.419
Công cụ và dụng cụ	4.858.255.422	7.367.036.349
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.847.670.579	4.028.980.942
	32.873.807.557	30.234.051.752
	32.873.807.557	30.234.051.752

15. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	38.934.474.117	11.413.015.750
Công ty TNHH Ford Việt Nam	18.415.589.563	26.627.824.519
Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam	16.062.754.882	30.748.043.917
Công ty TNHH Isuzu Việt Nam	3.918.794.055	4.945.751.262
Công ty TNHH Ô tô Toyota Việt Nam	37.631.898.901	4.072.916.869
Các nhà cung cấp khác	86.228.516.781	84.841.035.951
	201.192.028.299	162.648.588.268
	201.192.028.299	162.648.588.268

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

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

16. Thuế

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2021 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số đã cân trừ trong năm VND	31/12/2021 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	28.000.517.383	1.543.996.052.076	(161.840.430.124)	(1.385.741.884.528)	24.414.254.807
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.483.958.737	40.366.209.884	(44.074.888.992)	(299.188.899)	9.476.090.730
Thuế thu nhập cá nhân	4.985.406.288	26.687.739.600	(26.987.501.491)	(31.751.418)	4.653.892.979
Các khoản phải nộp khác					
Tiền thuê đất	5.948.275.481	14.573.866.403	(19.118.461.450)	-	1.403.680.434
Các khoản phải nộp khác	254.390.286	2.723.908.857	(2.723.811.447)	-	254.487.696
	52.672.548.175	1.628.347.776.820	(254.745.093.504)	(1.386.072.824.845)	40.202.406.646

(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	1/1/2021 VND	Số đã cân trừ trong năm VND	31/12/2021 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.564.174.450	(299.188.899)	2.264.985.551
Thuế thu nhập cá nhân	58.217.272	(31.751.418)	26.465.854
Tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác	131.768.684	-	131.768.684
	2.754.160.406	(330.940.317)	2.423.220.089

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

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Lương và các chi phí có liên quan	13.975.161.598	17.632.469.368
Chi phí hoạt động	8.177.058.940	10.912.431.202
Phí dịch vụ chuyên môn	765.813.729	9.483.571.472
Chi phí lãi vay	527.355.548	878.159.171
Chi phí thuê tài sản	452.981.832	121.052.802
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	17.779.077.166	16.153.920.415
	<hr/>	<hr/>
	41.677.448.813	55.181.604.430
	<hr/>	<hr/>

18. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	194.203.073	207.480.303
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	11.073.575.533	6.642.418.182
	<hr/>	<hr/>
	11.267.778.606	6.849.898.485
	<hr/>	<hr/>

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	71.952.108.330	81.499.664.042
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(11.073.575.533)	(6.642.418.182)
	<hr/>	<hr/>
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	60.878.532.797	74.857.245.860
	<hr/>	<hr/>

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

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

19. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Tạm ứng từ một đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	341.438.524.951	341.399.203.797
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng	31.764.041.516	28.063.394.516
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	4.289.443.729	5.623.239.511
Cổ tức phải trả	1.397.111.070	1.377.857.070
Phải trả một bên thứ ba liên quan đến bất động sản đầu tư	-	13.755.483.552
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	6.366.100.139	3.438.062.696
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	29.855.569.424	13.455.283.363
	415.110.790.829	407.112.524.505

- (i) Tại ngày báo cáo, các điều kiện để hoàn thành hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa được thực hiện. Như vậy, Tập đoàn ghi nhận khoản đóng góp nhận được từ đối tác liên quan đến dự án này như các khoản phải trả khác. Số dư không được bảo đảm và không chịu lãi.

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Nhận đặt cọc dài hạn từ các hợp đồng cho thuê	54.162.400.463	49.094.881.516
Khoản hoàn vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.239.513.834	24.239.513.834
Khoản vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh xe cũ	1.668.305.539	1.899.255.798
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	600.000.000	600.000.000
Phải trả tiền thuê đất	12.649.880.290	13.478.525.020
Phải trả dài hạn khác	8.297.622.310	7.707.826.266
	101.617.722.436	97.020.002.434

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

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

20. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2021 Giá trị ghi sổ VND	Biến động trong năm		31/12/2021 Giá trị ghi sổ VND
		Vay VND	(Trả nợ vay) VND	
Vay ngắn hạn	1.088.247.565.133	9.078.488.946.476	(9.057.910.450.246)	1.108.826.061.363
Vay dài hạn đến hạn trả	22.093.809.056	12.630.737.585	(22.599.769.056)	12.124.777.585
	1.110.341.374.189	9.091.119.684.061	(9.080.510.219.302)	1.120.950.838.948
Số có khả năng trả nợ	1.110.341.374.189			1.120.950.838.948

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

Các bên cho vay	Lãi suất năm	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
▪ Ngân hàng 1	4,6% - 7,2%	466.256.744.544	553.622.387.525
▪ Ngân hàng 2	4,5% - 7,0%	484.145.416.230	418.524.348.701
▪ Ngân hàng 3	4,5% - 8,3%	100.511.592.932	7.264.588.207
▪ Ngân hàng 4	5,0% - 7,0%	35.295.428.800	4.368.274.200
▪ Ngân hàng 5	5,3% - 6,8%	22.616.878.857	303.535.000
▪ Ngân hàng 6	5,9% - 6,8%	-	63.366.667.000
▪ Ngân hàng 7	5,2% - 6,5%	-	40.797.764.500
		1.108.826.061.363	1.088.247.565.133

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)

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

Trong vay ngắn hạn có 380.605 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 450.142 triệu VND) không được đảm bảo và 728.221 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2021: 638.106 triệu VND) được đảm bảo bằng các tài sản sau:

	Thuyết minh	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Các khoản tương đương tiền	5	4.500.000.000	5.000.000.000
Phải thu của khách hàng	7	49.706.225.044	104.800.596.751
Hàng tồn kho	9	496.331.024.913	468.540.042.148
Tài sản cố định hữu hình	10	77.997.363.472	38.739.382.441
Tài sản cố định vô hình	11	20.697.299.091	20.697.299.091
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	6(b)	16.650.000.000	13.150.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn	6(b)	2.200.000.000	2.200.000.000
		668.081.912.520	653.127.320.431
		668.081.912.520	653.127.320.431

(b) Vay dài hạn

	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Vay dài hạn	253.524.579.176	301.237.365.332
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(12.124.777.585)	(22.093.809.056)
	241.399.801.591	279.143.556.276
	241.399.801.591	279.143.556.276

Biến động vay dài hạn trong năm như sau:

	2021 VND
Số dư đầu năm	279.143.556.276
Tăng	21.411.982.900
Phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả	(12.630.737.585)
Giảm	(46.525.000.000)
	241.399.801.591
Số dư cuối năm	241.399.801.591

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

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

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

Các bên cho vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
▪ Ngân hàng 2	8,0% - 9,0%	2024 - 2029	214.932.927.217	256.672.804.317
▪ Ngân hàng 1	8,0% - 10,0%	2025 - 2026	17.100.900.000	16.300.000.000
▪ Ngân hàng 8	9,7% - 11,5%	2024 - 2026	12.776.288.558	16.580.289.950
▪ Ngân hàng 9	10,9% - 12,1%	2028	8.526.363.401	11.377.371.065
▪ Ngân hàng 4	7,8%	2023	188.100.000	306.900.000
			253.524.579.176	301.237.365.332

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

	Thuyết minh	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Tài sản cố định hữu hình	10	98.194.855.933	74.261.712.508
Tài sản cố định vô hình	11	49.472.464.000	49.472.464.000
Bất động sản đầu tư	12	507.118.914.178	523.906.598.150
Các đầu tư dài hạn khác	6(d)	13.690.500.000	13.690.500.000
		668.476.734.111	661.331.274.658

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	12.209.938.998	17.928.300.604
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm (Thuyết minh 22)	6.530.384.196	1.243.095.308
Sử dụng trong năm	(3.791.961.687)	(6.961.456.914)
Tăng khác	1.350.000.000	-
Số dư cuối năm	16.298.361.507	12.209.938.998

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

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

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	249.955.730.000	317.064.858.303	91.895.000.000	(690.474.358)	36.249.605.701	460.490.751.230	484.845.121.129	1.639.810.592.005
Phát hành vốn cổ phần	83.249.590.000	(83.249.590.000)	-	-	-	-	-	-
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	5.385.620.000	5.385.620.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	153.737.614.198	71.144.891.176	224.882.505.374
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(24.975.507.000)	(51.020.720.000)	(75.996.227.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(364.915.257)	(878.180.051)	(1.243.095.308)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.858.548.605)	(2.819.610.239)	(6.678.158.844)
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ khác	-	-	50.160.580.000	-	(1.844.938.457)	(48.315.641.543)	-	-
Tăng đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	(17.762.528.298)	(25.267.471.702)	(43.030.000.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	333.205.320.000	233.815.268.303	142.055.580.000	(690.474.358)	34.404.667.244	518.951.224.725	481.389.650.313	1.743.131.236.227
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	296.769.507	-	103.230.493	-	-	-	400.000.000
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	39.531.585.725	39.531.585.725
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	145.622.841.738	65.705.731.949	211.328.573.687
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(33.300.466.000)	(71.795.416.981)	(105.095.882.981)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.051.815.955)	(478.568.241)	(6.530.384.196)
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(11.241.658.908)	(1.519.323.442)	(12.760.982.350)
Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	3.032.573.921	(3.032.573.921)	-	-
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	7.220.000.000	-	-	(7.220.000.000)	-	-
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	333.205.320.000	234.112.037.810	149.275.580.000	(587.243.865)	37.437.241.165	603.727.551.679	512.833.659.323	1.870.004.146.112

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

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

23. Vốn cổ phần

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

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

Tất cả cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngưng cho tới khi chúng được phát hành lại.

24. Cổ tức

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

25. Quỹ đầu tư và phát triển

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

26. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết thuê

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

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	114.131.334.012	112.935.451.904
Từ hai đến năm năm	415.529.877.759	331.386.283.206
Tên năm năm	862.301.636.352	648.729.391.021
	1.391.962.848.123	1.093.051.126.131

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

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

(b) Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba

	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba	307.373.405.483	303.946.044.976

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.

	2021 VND	2020 VND
Tổng doanh thu		
▪ Chuyển nhượng bất động sản	32.444.000.000	26.414.383.901
▪ Bán hàng hóa	13.046.853.809.834	14.618.227.983.097
▪ Cung cấp dịch vụ	943.271.460.191	1.262.900.482.526
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư	170.307.184.719	177.006.903.593
	14.192.876.454.744	16.084.549.753.117
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu	(4.004.697.606)	(666.524.546)
Doanh thu thuần	14.188.871.757.138	16.083.883.228.571

28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	2021 VND	2020 VND
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Chuyển nhượng bất động sản	16.352.332.921	15.432.303.883
▪ Hàng hóa đã bán	12.434.978.139.680	14.071.941.524.534
▪ Dịch vụ đã cung cấp	780.081.628.194	1.003.888.549.825
▪ Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư cho thuê	46.040.336.825	69.678.644.999
▪ Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.183.207.317	(238.336.083)
	13.278.635.644.937	15.160.702.687.158

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

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

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	2021	2020
	VND	VND
Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng	5.745.938.752	8.405.532.908
Thu nhập cổ tức và lợi nhuận được chia	4.658.601.104	5.605.886.650
Các doanh thu hoạt động tài chính khác	2.567.343.670	5.382.087.853
	12.971.883.526	19.393.507.411
	12.971.883.526	19.393.507.411

30. Chi phí tài chính

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	83.339.989.360	105.915.835.335
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	1.891.778.830	(182.258.356)
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	5.008.427	224.600.219
Các chi phí tài chính khác	961.031.960	2.178.879.757
	86.197.808.577	108.137.056.955
	86.197.808.577	108.137.056.955

31. Chi phí bán hàng

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nhân công và nhân viên	204.506.476.737	221.773.080.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.624.688.352	62.456.710.065
Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm	27.382.756.684	52.258.617.378
Khấu hao và phân bổ	41.438.640.963	28.173.340.960
Công cụ và dụng cụ	10.110.943.847	8.826.909.141
Các chi phí bán hàng khác	117.476.124.178	109.915.492.817
	454.539.630.761	483.404.150.967
	454.539.630.761	483.404.150.967

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

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

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	163.414.276.188	166.817.666.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.361.640.953	56.901.373.578
Chi phí khấu hao và phân bổ	13.726.518.626	20.118.185.546
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	51.182.274.361	57.768.516.087
	<hr/>	<hr/>
	277.684.710.128	301.605.741.508
	<hr/>	<hr/>

33. Thu nhập khác

	2021	2020
	VND	VND
Thưởng do đạt doanh số từ các nhà cung cấp	10.697.522.566	106.405.401.725
Hoa hồng bán hàng nhận được từ đại lý bảo hiểm	9.721.817.877	7.094.542.942
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	6.542.585.445	2.929.011.552
Bồi thường nhận được do hủy hợp đồng	2.685.359.751	672.797.734
Các thu nhập khác	18.340.705.281	18.736.980.255
	<hr/>	<hr/>
	47.987.990.920	135.838.734.208
	<hr/>	<hr/>

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

	2021	2020
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	12.434.978.139.680	14.071.941.524.534
Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng	16.352.332.921	15.432.303.883
Giá vốn phụ tùng đã bán	401.091.159.323	604.350.754.130
Chi phí nhân công và nhân viên	528.751.811.178	594.779.987.160
Chi phí khấu hao và phân bổ	92.824.652.525	88.915.878.722
Chi phí dịch vụ mua ngoài	249.507.955.799	270.418.170.085
Các chi phí khác	287.353.934.400	299.873.961.119
	<hr/>	<hr/>

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

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

35. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	31/12/2021	1/1/2021
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chi phí phải trả	1.340.567.944	2.519.789.730
Giá trị thuế của các khoản lỗ tính thuế mang sang	3.684.091.942	2.219.616.223
	5.024.659.886	4.739.405.953
	5.024.659.886	4.739.405.953

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

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	39.533.774.683	31.774.270.188
Dự phòng thiếu trong những năm trước	832.435.201	347.964.923
	40.366.209.884	32.122.235.111
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại		
Lợi ích lỗ tính thuế được ghi nhận	(2.468.315.284)	-
Hoàn nhập chênh lệch tạm thời	1.179.221.786	20.000.000
Lỗ tính thuế được sử dụng	1.003.839.565	1.404.596.686
	(285.253.933)	1.424.596.686
	40.080.955.951	33.546.831.797

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

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

(c) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	251.409.529.638	258.429.337.171
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	50.281.905.928	51.685.867.434
Thuế đóng thêm cho việc bán bất động sản	8.309.187.273	-
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.851.445.141	1.840.789.657
Thu nhập không chịu thuế	(931.720.221)	(1.121.177.330)
Ảnh hưởng của lợi nhuận được chia trong các công ty liên kết	(20.774.485.738)	(15.981.855.253)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	6.532.135.211	334.661.302
Lỗi tính thuế được sử dụng	(3.228.729.779)	(877.433.690)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	832.435.201	347.964.923
Giảm trừ thuế (*)	(3.791.217.065)	(2.681.985.246)
	40.080.955.951	33.546.831.797

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

- (*) Theo Nghị định 114/2020/ND-CP và Nghị định 92/2021/ND-CP, doanh nghiệp có doanh thu trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 không quá 200 tỷ VND được giảm 30% số thuế thu nhập phải nộp cho năm 2020 và năm 2021.

(d) Thuế suất áp dụng

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

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

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

36. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

	2021	2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	145.622.841.738	153.737.614.198
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.051.815.955)	(364.915.257)
Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	(11.241.658.908)	(3.858.548.605)
	128.329.366.875	149.514.150.336
	128.329.366.875	149.514.150.336

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

	2021	2020
	Số lượng	Số lượng
	cổ phiếu	cổ phiếu
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	33.300.466	24.975.507
Ảnh hưởng của tái phát hành cổ phiếu quỹ trong năm	3.000	-
Ảnh hưởng của phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần trong năm	-	8.324.959
	33.303.466	33.300.466
	33.303.466	33.300.466

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2021	2020
	VND	VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.854	4.490
	3.854	4.490

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

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

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

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

Xác định các bên liên quan

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

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

	2021 VND	
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		
Thành viên Hội đồng Quản trị		
	Thù lao	Thưởng
Ông Mai Việt Hà – Chủ tịch	165.000.000	885.300.000
Ông Nguyễn Ngọc Châu – Phó chủ tịch	125.000.000	734.300.000
Ông Lê Tuấn – Phó chủ tịch	129.000.000	763.800.000
Ông Nguyễn Công Bình – Thành viên	111.000.000	734.300.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang – Thành viên	111.000.000	734.300.000
Ông Hoàng Tâm Hòa – Thành viên	111.000.000	734.300.000
Ông Phan Dương Cửu Long – Thành viên	111.000.000	734.300.000
Ông Trần Văn Hiếu – Thành viên	70.000.000	-
Thành viên Ban kiểm soát		
Bà Hoàng Thị Thu Hương – Trưởng ban	111.000.000	359.900.000
Ông Ngô Hòa – Thành viên	84.000.000	272.600.000
Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Thành viên	56.000.000	-
Ông Lê Anh Tuấn – Thành viên	12.000.000	149.100.000
		2021
		VND
Tiền lương của Chủ tịch và Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị		
Tiền lương trung bình một tháng		
Chủ tịch		138.750.000
Phó chủ tịch		69.375.000
Tiền lương của Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý chủ chốt khác		
Tổng Giám đốc		
Tiền lương trung bình một tháng		
		138.750.000
Các cán bộ quản lý chủ chốt khác		
Tiền lương trung bình một tháng cho một người		
Các Phó Tổng Giám đốc		90.650.000

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2021 VND	2020 VND
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	Cổ đông lớn	Bán hàng hóa và dịch vụ Chi trả cổ tức Chi phí khác Mua hàng hóa và dịch vụ	28.187.995.836 16.574.200.000 1.433.580.186 -	21.632.895.900 13.176.593.000 - 17.037.713.426
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Bán hàng hóa Doanh thu cho thuê Lợi nhuận được chia Chi phí khác	186.217.656.394 175.103.607.572 2.710.669.091 2.187.500.000 57.272.727	137.866.540.808 126.646.722.251 2.190.043.636 875.000.000 -
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Bán hàng hóa Góp vốn Thu nhập cổ tức	109.077.004.231 99.834.643.681 2.500.000.000 500.000.000	56.743.630.144 58.055.825.533 - -
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	Công ty liên kết	Cho vay Thu hồi khoản vay Mua hàng hóa Bán hàng hóa Tiền thu từ thanh lý công ty Lãi cho vay	15.400.000.000 25.300.000.000 11.284.982.041 9.573.003.218 2.373.976.998 298.123.286	36.600.000.000 36.600.000.000 1.071.818.182 9.452.000.011 - 422.606.975
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Mua hàng hóa Cho vay Thu hồi khoản vay Doanh thu cho thuê	20.444.863.257 12.805.997.180 - - -	30.742.408.984 16.787.600.008 4.500.000.000 4.500.000.000 465.363.636
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Bán hàng hóa Lợi nhuận được chia Thu nhập cổ tức	2.887.265.598 2.881.549.887 - -	26.272.481.997 4.729.612.085 2.100.000.000 62.745.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Bán hàng hóa Góp vốn Cổ tức	11.642.857.681 10.074.680.090 - -	23.353.694.730 18.572.097.459 5.000.000.000 500.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Thu nhập khác Chi phí khác	19.108.800.000 3.397.444.402 20.966.000	19.107.600.000 46.995.000 20.966.000

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2021 VND	2020 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	6.562.176.057	18.185.945.703
		Mua hàng hóa	5.196.915.011	8.877.998.639
		Thu nhập cổ tức	2.888.250.000	1.925.500.000
		Thu nhập khác	-	34.705.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	5.659.468.179	-
		Doanh thu cho thuê	588.000.000	370.900.000
		Góp vốn	-	16.250.000.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	8.500.000.000	10.000.000.000
		Thu nhập cho thuê	3.397.444.402	-
		Bán dịch vụ	2.380.383.582	4.829.377.278
		Góp vốn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.832.400.000	6.644.550.000
		Bán hàng hóa	2.664.651.465	2.521.831.369
		Bán bất động sản	32.444.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết	Chi phí đi thuê	4.357.700.827	4.462.811.403
		Mua dịch vụ	1.837.155.815	1.308.960.376
		Tặng ký quỹ cho thuê văn phòng	919.571.840	-
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty liên kết	Cho vay	12.000.000.000	6.500.000.000
		Thu hồi khoản vay	9.000.000.000	6.500.000.000
		Doanh thu cho thuê	3.249.239.334	3.272.956.573
		Bán hàng	2.742.403.252	3.625.827.591
		Trợ cấp bán hàng	119.592.000	-
		Thu nhập khác	74.877.461	12.147.946
		Chi phí khác	37.595.984	-
		Lợi nhuận được chia	-	4.125.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	1.832.140.689	-
		Bán hàng	168.796.308	-
		Thu nhập khác	580.824	-
		Góp vốn	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	2.164.504.773	-
		Thu nhập cổ tức	-	2.465.865.000
		Cung cấp dịch vụ	-	1.275.790.455
		Thu nhập khác	-	586.699.545
		Chi phí khác	-	54.051.096
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	1.176.606.818	-
		Thu nhập cổ tức	1.752.000.000	-
		Bán hàng hóa	9.659.091	627.899.737
		Thu nhập khác	-	22.915.000

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2021 VND	2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Thu nhập cho thuê	316.887.273 17.980.875	- 19.945.000
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết	Góp vốn Chi phí khác	4.400.000.000 313.723.253	- -
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty liên kết	Góp vốn	10.250.000.000	2.250.000.000
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Công ty liên kết	Cho vay Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ tiền lãi	2.000.000.000 1.816.043.754 10.203.288	- 1.857.827.694 -
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Bên liên quan	Cho vay Góp vốn Bán hàng hóa Thu nhập từ tiền lãi Thu hồi khoản vay	5.000.000.000 2.475.000.000 941.676.102 349.589.041 25.000.000	- - - - -

38. Các hoạt động đầu tư phi tiền tệ

	2021 VND	2020 VND
Vốn góp cản trừ với lợi nhuận được chia	25.441.585.725	-
Đầu tư vào chứng khoán kinh doanh cản trừ với khoản cho vay	2.475.000.000	-
Bất động sản đầu tư mua nhưng chưa thanh toán	-	13.755.483.552

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

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

39. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 được mang sang từ số dư và số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Phan Thị Cẩm Long
Giám đốc

