

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

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

Quyết định số 3448/QĐ-UB ngày 9 tháng 7 năm 2004
3449/QĐ-UB ngày 9 tháng 7 năm 2004
Các quyết định này do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Dương Cửu Long	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 24 tháng 5 năm 2021)
Bà Trần Hằng Thu	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”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 51 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên

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

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

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 21-01-00342-22-1



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:

 Ngô Văn Danh
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 Dương Cửu Long
 Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:

 Ngô Văn Danh
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 Dương Cửu Long
 Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

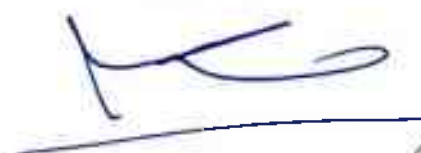
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trần Văn Hùng Cửu Long
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

Mẫu B 09 – DN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

(c) Chu kỳ hoạt động kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

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

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

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

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

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

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

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

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

(h) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

- nhà cửa và cấu trúc 5 – 45 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

(j) Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

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

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


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

(l) Dự phòng

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

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

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

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021

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

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2021

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

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

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

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

(n) Thuế

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

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

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

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

(o) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

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

(p) Doanh thu

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

(ii) Doanh thu bán hàng

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

(iii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

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

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

(iv) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản trong các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(q) Doanh thu hoạt động tài chính

(i) Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay

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

(ii) Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán

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

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

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

(r) Các khoản thanh toán tiền thuê

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

(s) Chi phí đi vay

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

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

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

(t) Báo cáo bộ phận

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

(u) Các bên liên quan

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

(v) Thông tin so sánh

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

Mẫu B 09 – DN

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

4. Báo cáo bộ phận

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

Mẫu B 09 – DN

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

	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	24.551.027.503	28.427.455.773	123.329.030.330	135.217.888.214	29.951.951.660	37.699.979.900	177.832.009.493	201.345.323.887
Tài sản bộ phận dài hạn	431.204.607.723	370.040.540.773	764.223.851.764	766.128.704.319	221.638.811	114.930.621	1.195.650.098.298	1.136.284.175.713
Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	4.678.588.608	3.389.495.110
	455.755.635.226	398.467.996.546	887.552.882.094	901.346.592.533	30.173.590.471	37.814.910.521	1.378.160.696.399	1.341.018.994.710
Nợ phải trả								
Nợ bộ phận ngắn hạn	26.268.194.035	22.208.045.352	410.303.337.873	450.567.057.130	1.128.493.572	828.054.507	437.700.025.480	473.603.156.989
Nợ bộ phận dài hạn	10.378.066.132	7.346.853.600	34.463.307.514	33.243.450.111	447.275.712	273.936.547	45.288.649.358	40.864.240.258
	36.646.260.167	29.554.898.952	444.766.645.387	483.810.507.241	1.575.769.284	1.101.991.054	482.988.674.838	514.467.397.247

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

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

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

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

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

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

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

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

Mẫu B 09 – DN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

Biến động cho vay ngắn hạn trong năm như sau:

	2021 VND
Số dư đầu năm	9.000.000.000
Tăng trong năm	34.200.000.000
Thu hồi khoản vay	(38.225.000.000)
Cản trừ vốn góp với khoản cho vay	(2.475.000.000)
	2.500.000.000

7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

Phải thu khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn

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

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

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

8. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

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

(b) Phải thu dài hạn khác

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

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

9. Hàng tồn kho

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

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

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

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

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

13. Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

14. Người mua trả tiền trước

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

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

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

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

15. Thuế

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

(b) Thuế phải thu Nhà nước

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

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

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

17. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

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

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

(b) Phải trả dài hạn khác

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

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

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

18. Vay

(a) Vay ngắn hạn

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

(b) Vay dài hạn

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

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

	2021 VND
Số dư đầu năm	-
Tăng trong năm	4.192.300.000
Phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả	(1.431.400.000)
Số dư cuối năm	2.760.900.000

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

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

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

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

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

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

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

Mẫu B 09 – DN

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

20. Thay đổi vốn chủ sở hữu

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

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

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

21. Vốn cổ phần

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

	31/12/2021		1/1/2021	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng 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.

22. Cổ tức

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

23. Quỹ đầu tư và phát triển

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

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

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

24. Cam kết thuê

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

	31/12/2021 VND	1/1/2021 VND
Trong vòng một năm	17.218.443.420	18.307.169.720
Từ hai đến năm năm	72.994.437.440	69.050.543.473
Trên năm năm	98.860.571.168	106.443.687.355
	189.073.452.028	193.801.400.548

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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

26. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

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

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

27. Doanh thu hoạt động tài chính

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

28. Chi phí tài chính

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

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

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

(c) Thuế suất áp dụng

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

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

Các bên liên quan

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

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

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

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

2021
VND

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

	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 các cán bộ quản lý chủ chốt khác
Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

34. Thông tin so sánh

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trương Cửu Long
Tổng Giám đốc

