SAVICO

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2020

# CHUNG Ý CHÍ
# VỮNG NIỀM TIN

**THÔNG TIN CHUNG**

Danh mục thuật ngữ viết tắt 5
Các chỉ tiêu tài chính nổi bật 7
Thông tin chung 9
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi 11
Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị 13

**CHƯƠNG I GIỚI THIỆU SAVICO**

Quá trình hình thành và phát triển 17
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 19
Công ty con, công ty liên kết 21
Các giải thưởng tiêu biểu năm 2020 31
Thông tin cổ phiếu và cổ đông 37
Hoạt động IR 41
Định hướng phát triển 43
Mô hình quản trị, Tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 45
Giới thiệu Hội đồng quản trị 47
Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc 49
Giới thiệu Ban Kiểm soát

**CHƯƠNG II BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

Tổng quan thị trường năm 2020 53
Báo cáo của Hội đồng quản trị 59
Báo cáo của Tổng Giám đốc 67
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý 79
Tình hình đầu tư 91
Tổ chức nhân sự 93

**CHƯƠNG III QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Cơ cấu và hoạt động của HĐQT 101
Tiểu ban trực thuộc HĐQT 109
Cơ cấu và hoạt động của BKS 110
Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGĐ và BKS 112
Quản trị rủi ro 113

**CHƯƠNG IV BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

Tổng quan báo cáo phát triển bền vững 125
Hiệu quả kinh tế 129
Chỉ tiêu môi trường 131
Chỉ tiêu xã hội 135

**CHƯƠNG V BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY 141
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 143
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP 144
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 146
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 149
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 150
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 152
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY 183
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 185
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP 186
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 188
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 191
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 193
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤ T 195


# NỘI DUNG DANH MỤC BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN SAVICO 2020

# DANH MỤC TỪ NGỮ VIẾT TẮT

| | |
|---|---|
| **BCTC** | BÁO CÁO TÀI CHÍNH |
| **BĐH** | BAN ĐIỀU HÀNH |
| **BH&DV** | BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ |
| **BKS** | BAN KIỂM SOÁT |
| **BTGĐ** | BAN TỔNG GIÁM ĐỐC |
| **CBNV** | CÁN BỘ NHÂN VIÊN |
| **CBU** | XE ĐƯỢC SẢN XUẤT HOÀN TOÀN Ở NƯỚC NGOÀI VÀ NHẬP KHẨU NGUYÊN CHIẾC VỀ VIỆT NAM |
| **CKD** | XE LẮP RÁP TRONG NƯỚC |
| **CPI** | CHỈ SỐ GIÁ TIÊU DÙNG |
| **CV** | XE THƯƠNG MẠI |
| **ĐHĐCĐ** | ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG |
| **DVBĐS** | DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN |
| **ĐVT** | ĐƠN VỊ TÍNH |
| **DVTC** | DỊCH VỤ TÀI CHÍNH |
| **DVTM** | DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI |
| **FDI** | ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI |
| **GDP** | TỔNG SẢN PHẨM QUỐC NỘI |
| **HĐKD** | HOẠT ĐỘNG KINH DOANH |
| **HĐLĐ** | HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG |
| **HĐQT** | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ |
| **HĐTV** | HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN |
| **HOSE** | SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM |
| **HTC** | HYUNDAI THÀNH CÔNG |
| **IR** | QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ |
| **KTT** | KẾ TOÁN TRƯỞNG |
| **LNST** | LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
| **LNTT** | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ |
| **PC** | XE DU LỊCH |
| **PMI** | CHỈ SỐ NHÀ QUẢN TRỊ MUA HÀNG |
| **PTGĐ** | PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC |
| **ROA** | LỢI NHUẬN SAU THUẾ/ TỔNG TÀI SẢN BÌNH QUÂN |
| **ROE** | LỢI NHUẬN SAU THUẾ/ VỐN CHỦ SỞ HỮU BÌNH QUÂN |
| **SAVICO** | CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN - SAVICO |
| **TGĐ** | TỔNG GIÁM ĐỐC |
| **TNDN** | THU NHẬP DOANH NGHIỆP |
| **VAMA** | HIỆP HỘI CÁC NHÀ SẢN XUẤT Ô TÔ VIỆT NAM |
| **VĐL** | VỐN ĐIỀU LỆ |
| **VNĐ** | VIỆT NAM ĐỒNG |

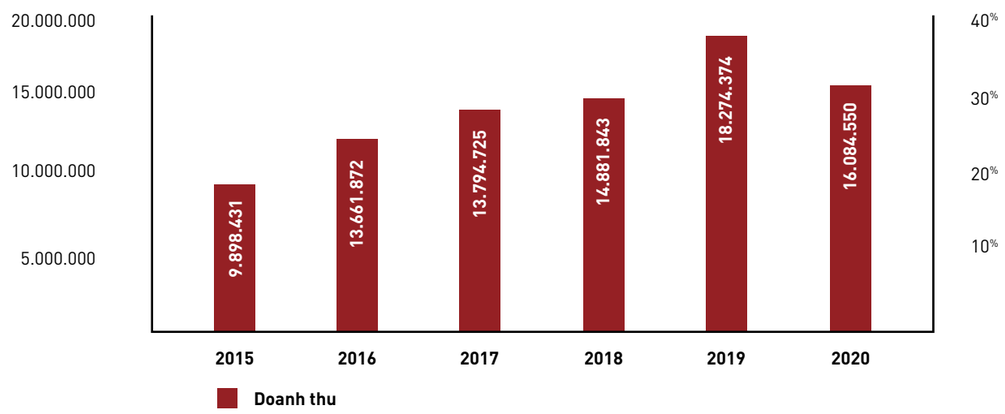
# CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT

## TỔNG HỢP VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM 2020 CỦA CÔNG TY

| CHỈ TIÊU | 2019 | 2020 | 2020/2019 (%) |
|---|---|---|---|
| **Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **18.274.374** | **16.084.550** | **88,02%** |
| **Giá vốn hàng bán** | **17.213.839** | **15.160.703** | **88,07%** |
| **Lợi nhuận gộp** | **1.052.468** | **923.181** | **87,72%** |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 14.707 | 19.394 | 131,87% |
| Chi phí tài chính | 138.509 | 108.137 | 78,07% |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 129.632 | 105.916 | 81,71% |
| Phần lãi trong Công ty liên kết | 87.626 | 79.909 | 91,19% |
| Chi phí bán hàng | 557.277 | 483.404 | 86,74% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 324.687 | 301.606 | 92,89% |
| **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **134.326** | **129.336** | **96,29%** |
| Thu nhập khác | 144.518 | 135.839 | 93,99% |
| Chi phí khác | 4.059 | 6.746 | 166,20% |
| Kết quả từ hoạt động khác | 140.459 | 129.093 | 91,91% |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **274.785** | **258.429** | **94,05%** |
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **233.332** | **224.883** | **96,38%** |
| LNST của Công ty mẹ | 153.667 | 153.738 | 100,05% |
| LNST của cổ đông không kiểm soát | 79.665 | 71.145 | 89,31% |

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán của Công ty, ĐVT: triệu VNĐ*

### Doanh thu 2015-2020

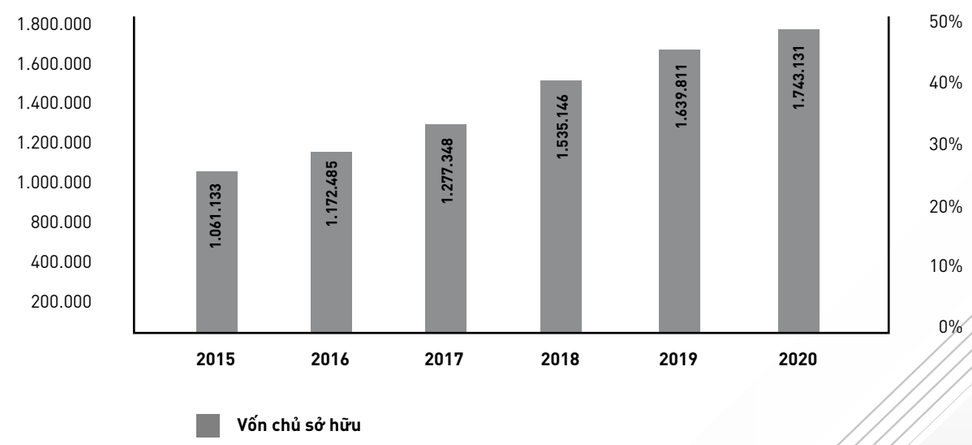



## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

| CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH | ĐVT | NĂM 2019 | NĂM 2020 |
|---|---|---|---|
| **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | lần | 0,97 | 0,96 |
| Hệ số thanh toán nhanh | lần | 0,44 | 0,61 |
| **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** | | | |
| Hệ số Nợ / Tổng tài sản | lần | 0,65 | 0,59 |
| Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu | lần | 1,88 | 1,44 |
| Hệ số nợ vay / Tổng tài sản | lần | 0,41 | 0,33 |
| **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** | | | |
| Doanh thu thuần / Tổng tài sản | lần | 4,02 | 3,58 |
| **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** | | | |
| LNST / Doanh thu thuần | % | 1,3% | 1,4% |
| LNST / Vốn chủ sở hữu | % | 14,7% | 13,3% |
| LNST / Tổng tài sản | % | 5,1% | 5,0% |
| LN từ HĐKD / Doanh thu thuần | % | 0,7% | 0,8% |
| LN khác từ HĐKD / Doanh thu thuần | % | 0,8% | 0,8% |

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán của Công ty, ĐVT: triệu VNĐ*

### Vốn chủ sở hữu 2015 - 2020



SAVICO

ĐẾN NAY,

# HỆ THỐNG SAVICO BAO GỒM

**29** CÔNG TY CON

**19** CÔNG TY LIÊN KẾT

TÊN CÔNG TY:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

Tên giao dịch: SAVICO

Mã chứng khoán: SVC (HSX)

TRỤ SỞ CHÍNH: 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (84-28) 3821 3913

Fax: (84-28) 3821 3553 / 3821 5992

Email: savico@savico.com.vn

Website: www.savico.com.vn

# TẦM NHÌN TƯƠNG LAI

## TẦM NHÌN

Trở thành Công ty đầu tư chuyên ngành dịch vụ hàng đầu tại Việt Nam, hội nhập, hợp tác Quốc tế.

## SỨ MỆNH

Mang đến cho người tiêu dùng những sản phẩm, dịch vụ uy tín, nâng cao chất lượng và giá trị cuộc sống.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

**MINH BẠCH:** Trong các giao dịch, ứng xử và kinh doanh.

**TÔN TRỌNG:** Cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác...

**TRÁCH NHIỆM:** Tuân thủ luật pháp, Trách nhiệm cộng đồng, xã hội.

**SÁNG TẠO:** Đổi mới để gia tăng hiệu quả và uy tín doanh nghiệp.

**ĐOÀN KẾT:** Đồng thuận, vượt qua thách thức; đón đầu cơ hội, gặt hái thành công

Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi của Công ty được Hội đồng Quản trị xem xét định kỳ hàng năm và quyết định điều chỉnh trong cuộc Họp HĐQT Quý 1 năm 2021.

# THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý cổ đông, Nhà đầu tư, Quý đối tác, Quý khách hàng và toàn thể Cán bộ nhân viên hệ thống SAVICO!

Lời đầu tiên tôi thay mặt Hội đồng quản trị gửi lời cảm ơn và chúc mừng đến toàn thể cán bộ nhân viên hệ thống SAVICO đã xuất sắc vượt qua mọi khó khăn, thách thức, nỗ lực tối đa để mang lại kết quả kinh doanh năm 2020 thật tuyệt vời!
Kết quả đó là minh chứng cho những giá trị, nội lực và tinh thần vượt khó của những con người SAVICO, nó càng giá trị hơn trong một bối cảnh chung rất khó lường và bất ổn của nền kinh tế - xã hội dưới tác động của dịch bệnh Covid-19.

## CHUNG Ý CHÍ – VỮNG TẦM CAO

Đặc biệt ý nghĩa hơn nữa khi tập thể Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2020-2025 đã nhanh chóng gắn kết, đồng tâm, sát cánh, hỗ trợ, và định hướng cùng tập thể Ban điều hành, cán bộ đại diện vốn, lãnh đạo các đơn vị thành viên với tinh thần **"Chinh phục thử thách, mở lối thành công"**, từ tinh thần đó chúng ta đã mở ra hướng đi phù hợp, các giải pháp kịp thời để cùng hệ thống hoàn thành vượt mức các mục tiêu mà Đại hội cổ đông giao, làm tiền đề tích cực cho giai đoạn **Chiến lược 2020 – 2025.**

Thưa Quý cổ đông, Nhà đầu tư, Quý đối tác, Quý khách hàng và toàn thể Cán bộ nhân viên hệ thống SAVICO,

Bước vào năm 2021 khi nền kinh tế - xã hội toàn cầu còn nhiều biến động khó lường với thách thức từ dịch bệnh, biến đổi khí hậu, suy thoái kinh tế toàn cầu,.. dù bất cứ hoàn cảnh nào Hội đồng quản trị và SAVICO vẫn luôn tin tưởng vào sự quyết tâm và giải pháp điều hành của Chính phủ Việt Nam và luôn đồng hành hỗ trợ các Doanh nghiệp trong đó có SAVICO vượt qua cuộc khủng hoảng này để tiếp tục góp phần thúc đẩy tăng trưởng nền kinh tế vững mạnh. Từ niềm tin đó, bằng nội lực vững vàng và ý chí mạnh mẽ cũng như sự đồng thuận rất cao của toàn hệ thống, SAVICO sẽ luôn giữ vững tinh thần **"CHUNG Ý CHÍ – VỮNG TẦM CAO"** để định hướng và thúc đẩy cho mọi hoạt động trong năm 2021 nhằm tiếp tục đạt được kết quả khả quan và chinh phục các mục tiêu mới, tạo đà phát triển khi thị trường hồi phục, giữ vững vị thế của SAVICO và mang lại giá trị tối đa cho cổ đông.

Kính chúc Quý khách hàng, Quý đối tác, Quý cổ đông, Quý lãnh đạo và toàn thể Cán bộ nhân viên hệ thống SAVICO bình an và thịnh vượng cùng nhiều thành công trong năm 2021.

Trân trọng.

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

**Mai Việt Hà**

# GIỚI THIỆU

# SAVICO

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## XÂY DỰNG NỀN MÓNG 1982 - 2004

**1982**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập vào 01/09/1982 với tên gọi là Công ty Dịch vụ Quận 1.

**1986**

Đổi tên từ Công ty Dịch vụ Quận 1 thành Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn với tên giao dịch là SAVICO.

**1990**

Đầu tư, phát triển kinh doanh dịch vụ ngành ô tô, xe gắn máy, du lịch, dịch vụ vận chuyển - taxi... tạo nền tảng cho việc phát triển hệ thống Dịch vụ - Thương mại sau này.

**1995**

Mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản và đưa vào danh mục hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

**1998**

Từng bước chuyển hướng hoạt động sang mô hình Công ty đầu tư - bắt đầu bằng việc góp vốn thành lập hoặc mua cổ phần của các công ty; xây dựng và phát triển hệ thống đại lý phân phối xe ô tô, xe gắn máy của các nhãn hiệu có uy tín như: Toyota, Ford, Suzuki, Chevrolet,...

## HỘI NHẬP PHÁT TRIỂN 2004 - 2014

**2005**

Thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần từ ngày 04/01/2005. Hoạt động của Công ty tập trung vào 3 lĩnh vực: Dịch vụ Thương mại, Dịch vụ Bất động sản và Dịch vụ Tài chính.

**2006**

Ngày 21/12/2006, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán SVC

**2009**

Ngày 01/06/2009, cổ phiếu của Công ty chuyển sang giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán SVC

## MỞ RỘNG KINH DOANH 2015 - 2018

**2016**

Mở rộng sang kinh doanh xe thương mại với các thương hiệu Hino và kinh doanh xe cao cấp với thương hiệu Volvo

**2017**

Đẩy mạnh phát triển hoạt động phân phối và dịch vụ ngành ô tô. Tổng số đại lý ô tô phát triển mới giai đoạn này là 22 đại lý, nâng tổng số đại lý ô tô trong hệ thống SAVICO lên con số 41 đại lý

**2018**

Tổng số đại lý ô tô phát triển mới giai đoạn này là 29 đại lý, nâng tổng số đại lý ô tô trong hệ thống SAVICO lên con số 48 đại lý.

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2019 - NAY

**2020**

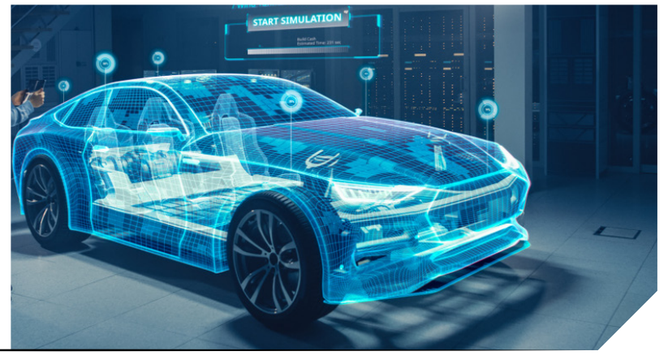
Tập trung đẩy mạnh đầu tư phát triển hoạt động phân phối và dịch vụ ngành ô tô với tổng số đại lý ô tô hiện nay là 57 đại lý, phân phối 12 nhãn hiệu ô tô trên toàn quốc (Toyota, Ford, Hyundai, Hyundai Truck & Bus, Vinfast – Chevrolet, Honda, Mitsubishi, Yamaha, Suzuki, Hino, Isuzu, thương hiệu xe cao cấp Volvo) giữ vững vị thế là nhà phân phối ô tô số 1 tại thị trường Việt Nam trong nhiều năm liền.

# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

### DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

Tổ chức hệ thống đại lý trực tiếp phân phối ô tô, xe gắn máy từ nhà sản xuất trong và ngoài nước; sửa chữa; bảo trì ô tô, xe gắn máy và các dịch vụ kèm theo cho các thương hiệu Toyota, Ford, Volvo, Hyundai, Honda, Hino, Isuzu, Yamaha..



### DỊCH VỤ TÀI CHÍNH

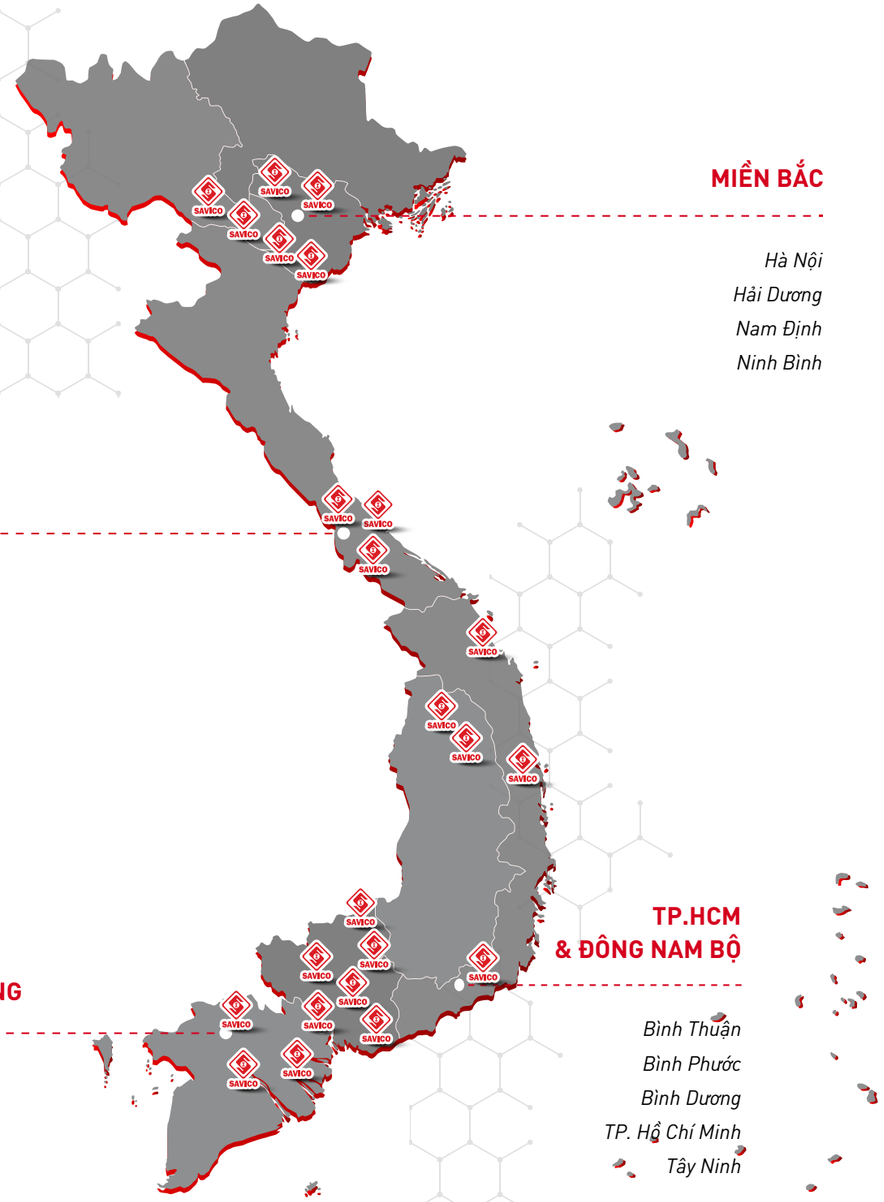
Hỗ trợ hoạt động kinh doanh của lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại và Dịch vụ Bất động sản.

### DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư, phát triển kinh doanh bất động sản theo định hướng cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại... Đầu tư cơ sở vật chất hỗ trợ cho hoạt động của lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại.

## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Địa bàn hoạt động kinh doanh của SAVICO trải dài từ Bắc vào Nam



### MIỀN BẮC

*Hà Nội*
*Hải Dương*
*Nam Định*
*Ninh Bình*

### MIỀN TRUNG & TÂY NGUYÊN

*Đà Nẵng*
*Quảng Nam*
*Gia Lai*
*Bình Đình*
*Kon Tum*
*Lâm Đồng*

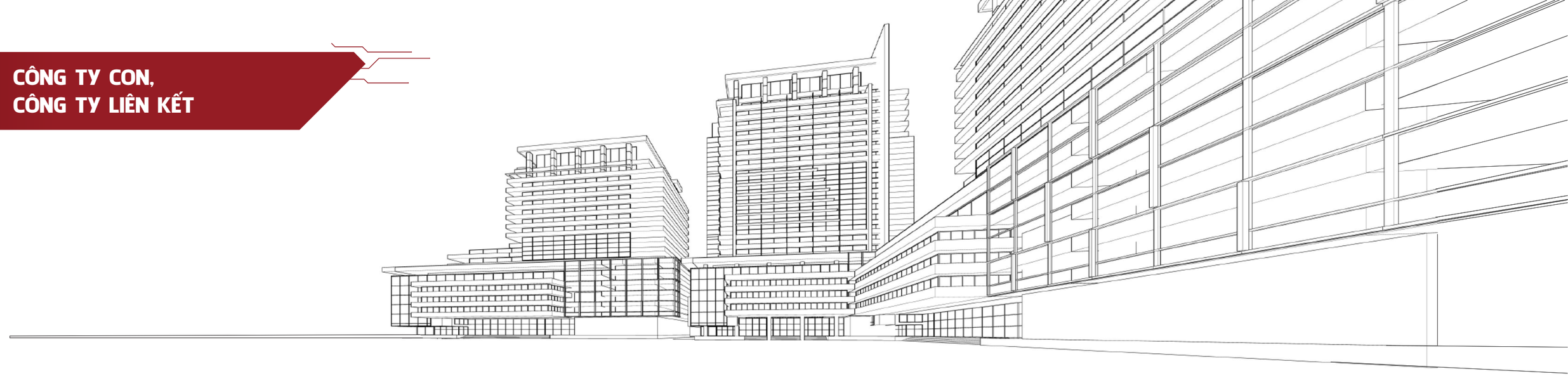
### ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

*Vĩnh Long*
*Cần Thơ*
*An Giang*
*Hậu Giang*
*Kiên Giang*

### TP.HCM & ĐÔNG NAM BỘ

*Bình Thuận*
*Bình Phước*
*Bình Dương*
*TP. Hồ Chí Minh*
*Tây Ninh*

# CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Công ty Cổ phần Savico Hà Nội** | 7 - 9 Nguyễn Văn Linh, tổ 17, P. Gia Thuỵ, Q. Long Biên, TP. Hà Nội | Điều hành trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn; xây dựng dân dụng và công nghiệp; đại lý thương mại và ủy thác; hoạt động xuất nhập khẩu; kinh doanh phương tiện vận tải và bảo trì xe ô tô; cho thuê máy; dịch vụ vận chuyển và đậu xe. | 160.000 | 70,00% |
| | **Trung Tâm Thương Mại SAVICO Mega Mall** | 7 - 9 Nguyễn Văn Linh, P. Gia Thụy, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.<br>ĐT: (84 24) 62 668 855<br>www.savicomegamall.com | | | |
| | **Công Ty TNHH Toyota Long Biên** | 7 - 9 Nguyễn Văn Linh, P. Gia Thụy, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.<br>ĐT: (84 24) 62 777 999 - Fax: (84 24) 62 777 998<br>Hotline: 0973.778.669<br>Email: toyotalongbien.hn@gmail.vn www.toyotalongbien.org | | |
| | **Công Ty TNHH Toyota Hải Dương** | Số 1 đường Ngô Quyền, P. Cẩm Thượng, TP. Hải Dương<br>ĐT: (84 220) 3555 999 - Fax: (84 220) 3555 997<br>Hotline: 090.345.9775 | | | |
| | **Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương (Ford Hải Dương)** | Khu 14, đường Ngô Quyền, P. Bình Hàn, Tp. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương<br>Hotline: 0906 931 555<br>www. haiduongford.vn | | | |
| 2 | **Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng** | 66 Võ Văn Tần, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng | Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô, xe có động cơ khác và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ vận chuyển. | 72.930 | 70,00% |

## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Công ty CP Dana (Danaford)** | 56 Điện Biên Phủ, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng<br>ĐT: (84 236) 364 6555 - Fax: (84 236) 364 6746<br>Hotline cứu hộ: 0905 444 888<br>Email: danaford@danaford.com.vn w<br>www.danaford.com.vn<br>Hotline bán hàng: 0905 105 888 Hotline dịch vụ: 0914 061 731<br>Chăm sóc khách hàng: 0905 444 838 | | | |
| | **Chi nhánh Dana Ford Bình Định** | 73 Tây Sơn, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định<br>ĐT: (84 256) 3546 555 - Fax: (84 256) 3546 488 - Hotline: 0905 631 666<br>Email: dongpq@danaford.com.vn | | | |
| | **Chi nhánh Dana Ford Gia Lai** | 284 Lê Duẩn, P. Thắng Lợi, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai<br>ĐT: (84 269) 3535555 - Fax: (84 269) 3551777 | | | |
| | **Công ty CP Ô tô Sông Hàn** | 86 Duy Tân, P. Hòa Thuận Tây, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng<br>ĐT: (84 236) 378 3555 - Fax: (84 236) 378 3883<br>Hotline: 0914 303 555 / 0511 3 783 888<br>www.hyundaisonghan.com.vn | | | |
| | **Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà** | 286 Phạm Hùng, Xã Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng<br>ĐT: 02363.773555 - Fax: 02363.773556<br>Hotline: 0941.555.404<br>Email: CSKH@hyundai-sontra.vn<br>www.hyundai-sontra.vn | | | |
| | **Công ty TNHH MTV Ô tô Gia Lai** | 278 Lê Duẩn, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai<br>ĐT: (84 269) 386 2255 - Fax: (84 269) 386 2266<br>Hotline: (84 069) 373 5888 | | | |
| | **Công ty CP Ô tô Kontum** | 377A Phan Đình Phùng, P. Duy Tân, TP. Kontum, Tỉnh Kontum<br>ĐT: 0260 388 9888<br>www.hyundaikontum.vn | | | |

# CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT *(tiếp theo)*

## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Công ty CP Ôtô Bình Định** | 359 Tây Sơn, P. Quang Trung, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định<br>ĐT: (84 256) 353 5255 - Fax: (84 256) 353 5166<br>Hotline: (84 256) 364 7888 www.hyundaibinhdinh.com.vn | | | |
| | **Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng - Mitsubishi Savico Đà Nẵng** | Số 02 Nguyễn Hữu Thọ, P. Hòa Thuận Tây, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng<br>ĐT: (84 236) 377 8555 - Fax: (84 236) 389 3789.<br>www.mitsubishisavico.com.vn | | | |
| | **Chi nhánh Mitsubishi SAVICO Quảng Nam** | 475 Hùng Vương, P. An Sơn, TP. Tam Kỳ, T. Quảng Nam<br>Hotline: 0905 606 115<br>mitsubishimotorsquangnam.com | | | |
| | **Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô** | Lô 02, Quốc lộ 1A, thôn Quá Giáng, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng<br>ĐT: 0903 500 897 - 02363 616 555<br>Hotline: 0903 500 897 - 0905 627 387<br>www.hyundai-hungthinh.vn | | | |
| | **Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh** | Lô 01, QL1A, thôn Quá Giáng, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng<br>ĐT: 02363 767 027<br>Hotline: 0905 700 788 - 0906 574 578<br>Email: isuzu-itrucksdaithinh@gmail.com www.isuzudaithinh.vn | | | |
| 3 | ***Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà*** | Bãi Trẹm, Q. Sơn Trà, TP. Đà Nẵng | Phát triển dự án du lịch nghỉ dưỡng Mercure Sơn Trà Resort | 95.000 | 98,28% |
| 4 | **Công ty TNHH Toyota Giải Phóng** | 807 Giải phóng, Hoàng Mai, HN<br>Tel: (84 24) 3664 0124<br>Fax: (84 24) 36640127<br>Hotline: 0903.259.295<br>www.toyotagiaiphong. com.vn<br>www.toyotagiaiphong.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 18.088 | 64,00% |
| | **Toyota Giải Phóng Chi nhánh Pháp Vân** | Đường Cao tốc Pháp Vân, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội<br>ĐT: (84 24) 3642 5588 - Fax: (84 24) 3642 5599<br>Hotline: 098 999 7879<br>www.toyota-phapvan.com | | | |
| | **Công Ty TNHH Toyota Giải Phóng Nam Định** | Đường Nam Định - Phủ Lý, xã Lộc Hòa, TP. Nam Định, T. Nam Định<br>Hotline: 0974 123 535 - 0943 962 525<br>www.toyota-namdinh.vn | | | |
| | **Công Ty Cổ Phần Toyota Ninh Bình** | Địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 392, Khu công nghiệp Phúc Sơn, xã Ninh Phúc, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam | | | |
| 5 | **Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ôtô (Sài Gòn Ford)** | 61A Cao Thắng, P.3, Q.3, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3818 1458<br>Fax: (84 28) 3818 1466<br>Hotline dịch vụ: 090 746 8686<br>Hotline bán hàng: 093.878.3139<br>Email: saigonford@saigonford.com.vn<br>Website: www.saigonford.com.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 129.000 | 52,05% |



## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saigon Ford Phổ Quang** | TT kinh doanh xe cũ & xưởng DV sửa chữa đồng sơn<br>104 Phổ Quang, P. 2, Q. Tân Bình, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3844.2947/ 3844.2948 - Fax: (84 28) 3844 2896<br>Hotline: 093 811 0139<br>Email: phoquang@saigonford.com.vn | | | |
| | **Xưởng Dịch vụ Trần Đình Xu** | 72 Trần Đình Xu, Q. 1, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3838 9508 - Fax: (84 28) 3838 9521<br>www.mazdabenthanh.com.vn | | | |
| | **Saigon Ford Trần Hưng Đạo** | 6A Trần Hưng Đạo, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP.HCM<br>Tel: 0903900911 - Fax: (84 28) 3915 3244 | | | |
| | **Công ty CP Đầu tư TMDV Sài Gòn Ôtô Cần Thơ** | Lô 11C Võ Nguyên Giáp, P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ<br>ĐT: (84 292) 3730 720 / 3730 719 - Fax: (84 292) 3.730.716<br>Hotline: 0902 357 558<br>Email: cantho@saigonford.com.vn www.canthoford.vn | | | |
| | **Chi nhánh Vĩnh Long** | 116 QL1A, Tân Ngãi, Vĩnh Long, Tân Xuân Vĩnh Long<br>ĐT: 0839 683 164 | | | |
| | **Công ty CP Bến Thành Ôtô** | 831 Trường Chinh, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP.HCM<br>ĐT: (8428) 3815.7979 - Fax: (84 28) 3815.8989<br>Hotline Dịch vụ: 0908 061 061 - Bán hàng: 0938 191 191<br>Email: info@benthanhford.com.vn<br>www.benthanhford.com.vn | | | |
| | **Bến Thành Ford Assured** | 69-71 Chế Lan Viên, P. Tây Thạnh Q. Tân Phú, TP.HCM<br>ĐT: 0908 008 998 - Fax: (84 28) 38155886<br>Hotline: 0931.248.248 | | | |
| | **Công ty CP Bến Thành Tây Ninh** | 226 Quốc lộ 22B, A. Hiệp Trường, X. Hiệp Tân, H. Hòa Thành, T. Tây Ninh<br>ĐT: (84.276) 3622 711 - Fax: (84.276) 3622 911<br>Hotline: 0936 824 879<br>Email: info@tayninhford.com.vn<br>www.tayninhford.com.vn | | | |
| | **Công ty CP Ô tô Sài Gòn Tây Ninh** | 96 QL 22B, Hiệp Hòa, Hiệp Tân, Hòa Thành, Tây Ninh<br>Hotline Bán hàng: 0932 208 208<br>Hotline Dịch vụ: 0914 706 706<br>www.mitsubishi-tayninh.com.vn | | | |
| | **Công ty CP Dịch vụ Ô tô Bình Thuận** | Quốc lộ 1A - Lô 4/3 Đường số 4 KCN Phan Thiết 1, X. Phong Nẫm, TP. Phan Thiết, T. Bình Thuận<br>ĐT: (84.252) 3535 010 - Fax: (84.252) 3535 020<br>Hotline bán hàng: 0919 828 121<br>Hotline dịch vụ: 0903 618 250<br>www.binhthuanford.com.vn | | | |
| | **Công ty TNHH DV Sài Gòn Ôtô Gia Định** | 900 Quốc lộ 1A, phường Thạnh Xuân, Q.12, TP. Hồ Chí Minh<br>ĐT: 0828 7108 2090 | | | |

# CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT *(tiếp theo)*

## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Công ty CP Đầu Tư TMDV Ôtô Nam Sài Gòn (Chevrolet Phú Mỹ Hưng)** | 1489 Đường Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q.7, TP. Hồ Chí Minh<br>ĐT: (84 28) 3771 8888 - Fax: (84 28) 3771 8895<br>Hotline Bán hàng: 0902 743 783<br>Hotline Dịch vụ: 0938 453 645<br>Email: info@chevroletphumyhung.com.vn<br>Website: chevroletphumyhung.com.vn | | | |
| | **Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Sài Gòn Phú Lâm** | D6/28 Quốc lộ 1A, KP4, TT. Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh<br>ĐT: 0283 7600 999<br>Hotline: 0943 245 779<br>Email: infor@hyundaiphulam.com.vn<br>Website: hyundai-phulam.vn | | | |
| | **Công ty CP Ô tô Bình Thuận** | Lô 4/3, Đường số 4, KCN Phan Thiết 1, Xã Phong Nẫm, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận<br>Hotline: 1900 234569<br>Hotline Bán hàng: 094 995 7769<br>Hotline Dịch vụ: 0835 45 39 69<br>www.mitsubishi-binhthuan.com.vn | | | |
| 6 | **Công ty TNHH Toyota Cần Thơ** | K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ<br>Hotline: 0949 919 919<br>Email: contact@toyotacan-tho.com.vn<br>www.toyotacantho.com.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 49.626 | 64,00% |
| | **Toyota Cần Thơ Chi nhánh An Giang** | 28/1 Trần Hưng Đạo, P. Mỹ Quý, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang | | | |
| 7 | **Công ty CP Ôtô Nam Sông Hậu (Honda Cần Thơ)** | 1Lô E1-1 Đường Võ Nguyên Giáp, khu vực Thạnh Lợi, P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ<br>ĐT: 02923.838.558<br>Fax: 02923.838.556<br>Hotline Bán hàng: 0941 838 558<br>Hotline Dịch vụ: 0907 838 559<br>Email: hct@hondacantho.com<br>www.hondacantho.com | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 50.000 | 51,00% |
| 8 | **Công ty CP Ôtô Vĩnh Thịnh (Hino Vĩnh Thịnh)** | 55/5 Khu phố Bình Giao, P. Thuận Giao, Thị xã Thuận An, T. Bình Dương<br>Hotline: 0905 88 96 98<br>Fax: 0274 363 0336. www. hinobinhduong.vn | Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | 20.000 | 90,00% |

## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | **Công ty CP Ôtô Tây Bắc Sài Gòn** | 43/7A, QL. 22, xã Xuân Thới Đông, H. Hóc Môn, TP.HCM<br>Hotline: 0948 69 68 67<br>www.isuzusg.com | Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu Isuzu và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và vận tải | 40.000 | 99,90% |
| 10 | **Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao** | 510 Quốc Lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức, TP.HCM<br>ĐT: 08372630231<br>Fax: 02837273133<br>www.saigonngoisao.com.vn | Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI, HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 30.000 | 56,98% |
| | **Chi nhánh Bình Dương** | 780 Quốc lộ 1K, KP Nội Hoá 2, P. Bình An, TX. Dĩ An, T. Bình Dương | | | |
| | **Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Viễn Đông** | 673 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Thuận Đông, Q. 7, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 37733893 - Fax: (84 28) 37733902 | | | |
| | » **Chi nhánh Nhà Bè** | 1931 Huỳnh Tấn Phát, Kp 5, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh<br>Hotline: 1900 7250 - ĐT: 0902 393 539<br>Mail: hondasgvd673@gmail.com | | | |
| | **Công ty CP Ô tô Hyundai Ngôi Sao** | 184C/1 Khu phố 1A. P. An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương | | | |
| 11 | **Công ty CP Ôtô Sài Gòn Cửu Long (Chevrolet Cần Thơ)** | 274 Đường 30/4, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ<br>ĐT: 0292.3838 868<br>Fax: 0292.3 739 779<br>Email: contact@chevroletcan-tho.com.vn<br>www.chevroletcantho.com.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu CHEVROLET và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 12.000 | 84,17% |
| 12 | **Công ty TNHH TMDV Sài Gòn (Yamaha Sài Gòn)** | 164-166C Đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ<br>ĐT: (84 292) 3780 164<br>Fax: (84 292) 3780 166<br>Email: saigon@yamahasaigon.com www.yamahasaigon.com | Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 7.660 | 88,12% |
| | **Cửa hàng Yamaha Sài Gòn 2** | Kiốt 15-17-19-21 Công viên Văn Hóa Miền Tây, Số 45 Đường CMT8, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ<br>ĐT: (84 292) 3783 979 - (84 292) 3783 839 | | | |
| | **Cửa hàng Yamaha Sài Gòn 3** | 291 Ấp An Nhơn, X. Trung Thành, H. Vũng Liêm, T. Vĩnh Long.<br>ĐT: ( 84 270) 3976 888 - Fax: ( 84 270) 3976 777 | | | |
| | **Cửa hàng Yamaha Sài Gòn 4** | 822 Quốc Lộ 61, Ấp Cầu Xáng, X. Tân Bình, H. Phụng Hiệp, T. Hậu Giang<br>ĐT: 02933. 982985 | | | |
| | **Trạm dịch vụ và phụ tùng** | 164/1B, Đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ<br>ĐT: (84 292) 3782 982 | | | |

# CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT *(tiếp theo)*

## CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | **Công ty CP OtoS (OtoS)** | 66 - 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM | Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin. | 14.300 | 90,00% |
| 14 | **Công Ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh (Hyundai Vĩnh Thịnh - CV)** | Quốc lộ 14, Ấp 1, Xã Đồng Tiến, H. Đồng Phú, T. Bình Phước<br>ĐT: (02713) 826 222<br>Fax: (02713) 826 223<br>www.hyundai-vinhthinh.vn | Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HYUNDAI, xe buýt và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | 20.000 | 55% |

## CÔNG TY LIÊN KẾT SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Công ty CP Đầu tư SAVICO** | 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM | Kinh doanh bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, cung cấp các dịch vụ về nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và kỹ thuật có liên quan; thiết kế và xây dựng công trình dân dụng; kinh doanh xe ôtô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ giáo dục mầm non. | 160.000 | 40% |

## CÔNG TY LIÊN KẾT SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | **Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn** | 507 Xa lộ Hà Nội, P. An Phú, Q. 2, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3898 9242<br>Fax: (84 28) 3898 9243<br>Hotline: 19006428<br>Email: tesc@toyotasaigon.com<br>www.toyotadongsaigon.com.vn | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 162.750 | 30,3% |
| | **Chi Nhánh Gò Vấp** | 18 Phan Văn Trị, P.7, Q. Gò Vấp, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3989 6636 - Fax: (84 28) 3989 6637<br>Hotline: 19006438 | | | |
| | **Chi Nhánh Nguyễn Văn Lượng** | 63A Nguyễn Văn Lượng, P. 10, Q. Gò Vấp, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3921 2808 - Fax: (08) 3921 2809<br>Hotline: 0918335050 | | | |
| | **Chi nhánh Quận 9** | 850 Xa Lộ Hà Nội, P. Hiệp Phú, Q9, TP.HCM.<br>ĐT: (84 28) 37361689 - Fax: (84 28) 37361690<br>Hotline: 0901 830 833 | | | |
| | **Chi nhánh Thủ Đức** | + Trạm dịch vụ: 522 Quốc Lộ 13, P.Hiệp Bình Phước, TP.Thủ Đức<br>+ Phòng trưng bày: 650 Quốc Lộ 13, P.Hiệp Bình Phước, TP.Thủ Đức<br>Điện thoại: (028) 3636 6079<br>Hotline:0901 860 512<br>Fax:(028) 3636 5099 | | | |
| | **Công Ty TNHH Toyota Bình Thuận** | KDC Bến Lội - Lại An, thôn Thắng Thuận, X. Hàm Thắng, H. Hàm Thuận Bắc, T. Bình Thuận<br>ĐT: (84 252) 3739 212 - Fax: (84 252) 3739 210<br>Hotline: 0931533027 www.binhthuan.toyota.com.vn | | | |

# CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT *(tiếp theo)*

## CÔNG TY LIÊN KẾT SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | **Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt** | 188 Lê Trọng Tấn, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3816 3636<br>Fax: (84 28) 3816 3366<br>www.toyotalythuongkiet.com.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 60.000 | 35% |
| | **Chi nhánh Tân Phú** | 151A Lý Thường Kiệt, P. 6, Q. Tân Bình, TP.HCM<br>ĐT: (84 28) 3971 3838 - Fax: (84 28) 3971 3209 | | | |
| | **Chi nhánh Tây Ninh (Toyota Tây Ninh)** | Số 50 Hoàng Lê Kha, P. 3, TP. Tây Ninh<br>Hotline: 1800 6565 | | | |
| | **Chi nhánh Tân Sơn Nhất** | 682A Trường Chinh, P.15, Q. Tân Bình<br>Hotline: 19003388 | | | |
| 4 | **Công ty CP Ôtô Bắc Âu (Volvo Cars Saigon)** | 340 Nguyễn Văn Linh, P. Bình Thuận, Q. 7, TP.HCM<br>Hotline (Sales):<br>+84 901 69 8668<br>Hotline (Services):<br>+84 935 28 7788<br>Email: info@volvocars.vn<br>www.volvocars.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu Volvo và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 60.000 | 32% |

## CÔNG TY LIÊN KẾT SỞ HỮU TRỰC TIẾP

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | HOẠT ĐỘNG CHÍNH | VĐL (31/12/2020) TRIỆU ĐỒNG | PHẦN TRĂM VỐN SỞ HỮU CỦA SAVICO |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Công ty TNHH Ôtô Bắc Âu Hà Nội (Volvo Cars Hanoi)** | 7-9 Nguyễn Văn Linh, Long Biên, Hà Nội<br>Hotline (Sales): +84 97 111 7799 - Hotline (Services): +84 966 700 337<br>www.volvohanoi.vn | | | |
| 5 | **Công ty CP Ôtô Sao Tây Nam (Hyundai Tây Đô)** | 91 đường CMT8, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu HYUN- DAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 40.000 | 43,8% |
| | **Công ty TNHH MTV Dịch vụ thương mại đầu tư ô tô Kiên Giang** | 68 Võ Văn Kiệt, ấp Thạnh Bình, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang | | | |
| 6 | **Công ty CP DV Ôtô Thành Phố Mới Bình Dương (Bình Dương Ford)** | Lô C13 Hùng Vương, khu liên hợp, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương<br>ĐT: (0274) 3801381<br>Fax: (0274) 3801380<br>www.binhduongford.com.vn | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 50.000 | 30,6% |
| | **Chi nhánh Bình Phước** | Đường Phú Riềng Đỏ, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước<br>Hotline: Sales 0799776006<br>Dịch vụ: 0779558448<br>Mail: info@binhphuocford.com.vn | | | |
| 7 | **Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng** | Số 200 Quốc lộ 20, tổ 3, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.<br>Hotline: 0971161171<br>Mail: info@mitsubishi-lamdong.com.vn | Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 4.475 | 50,00% |

# CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020

## SAVICO VÀ CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2020, thương hiệu SAVICO và đơn vị thành viên tiếp tục nhận được sự tin yêu bằng việc nhận được các giải thưởng lớn từ các tổ chức - hiệp hội uy tín trong nước đó cũng chính là những giá trị tinh thần lớn lao, ghi nhận những nổ lực của tập thể SAVICO trong hoạt động kinh doanh và công tác xây dựng, phát triển thương hiệu của toàn hệ thống.

## VỀ PHÍA SAVICO

**13 NĂM** — Liên tiếp nằm trong danh sách Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam – VNR500.

**100 TOP** — Công ty đại chúng lớn nhất Forbes Việt Nam công bố.

# VỀ PHÍA HỆ THỐNG ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

## KHỐI FORD

**Cần Thơ Ford**

- Giải Doanh nghiệp vượt khó thời Covid do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Hội Đồng Trung Ước các Hiệp hội Doanh Nhân Việt Nam trao tặng
- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Sài Gòn Ford**

- Đại lý xuất sắc về Dịch vụ - Nhóm Đại lý lớn do Ford Việt Nam trao tặng
- Đại lý có danh số bán lẻ trên 1000 xe
- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Bến Thành Ford**

- Đại lý có danh số bán lẻ trên 1000 xe

**Gia Định Ford**

- Đại lý có doanh số EcoSport tốt nhất - Nhóm các Đại lý nhỏ (135% chỉ tiêu/năm)
- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Bình Dương Ford**

- Đại lý có doanh số bán lẻ trên 1000 xe
- Đại lý xuất sắc về Dịch vụ - Nhóm các đại lý vừa
- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Dana Ford**

- Đại lý có doanh số bán lẻ trên 1000 xe

**Bình Thuận Ford**

- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Tây Ninh Ford**

- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

**Hải Dương Ford**

- Đại lý hoàn thành chỉ tiêu mua buôn phụ tùng năm 2020

## KHỐI HYUNDAI

**Hyundai Sông Hàn**

- Giải I phần thi tư vấn bán hàng – Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.
- Giải II phần thi kỹ thuật viên - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.
- Giải khuyến khích phần thi chăm sóc khách hàng - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.

**Hyundai Sơn Trà**

- Giải khuyến khích phần thi Cố vấn dịch vụ - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.
- Giải khuyến khích phần thi Kỹ Thuật viên - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.

**Hyundai Gia Lai**

- Giải I chăm sóc khách hàng - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.

**Hyundai Tây Đô**

- Giải III Tư vấn bán hàng - Giải thưởng hội thi tay nghề 2020.
- Giải khuyến khích Chăm sóc khách hàng Quý 3/2020.
- Giải khuyến khích Chăm sóc khách hàng Quý 4/2020.

**Hyundai Kiên Giang**

- Giải I Chăm sóc khách hàng Quý 2/2020.
- Giải khuyến khích Chăm sóc khách hàng Quý 3/2020.
- Giải III Chăm sóc khách hàng Quý 4/2020.

## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020 *(tiếp theo)*

### KHỐI MITSUBISHI

- Giải I - Giải thưởng nhà phân phối hoàn thành kế hoạch bán hàng xuất sắc do Mitsubishi Việt Nam trao tặng.
- Giải V - Giải thưởng Nhà phân phối bán lẻ xuất sắc do Mitsubishi Việt Nam trao tặng

### KHỐI XE THƯƠNG MẠI

**Tây Bắc Sài Gòn:**

- Giải III Giải thưởng Đại lý xuất sắc nhất năm 2020 do Isuzu Việt Nam trao tặng.

## CÙNG NHIỀU DANH HIỆU, THÀNH TÍCH KHÁC CỦA ĐẢNG, ĐOÀN THỂ:

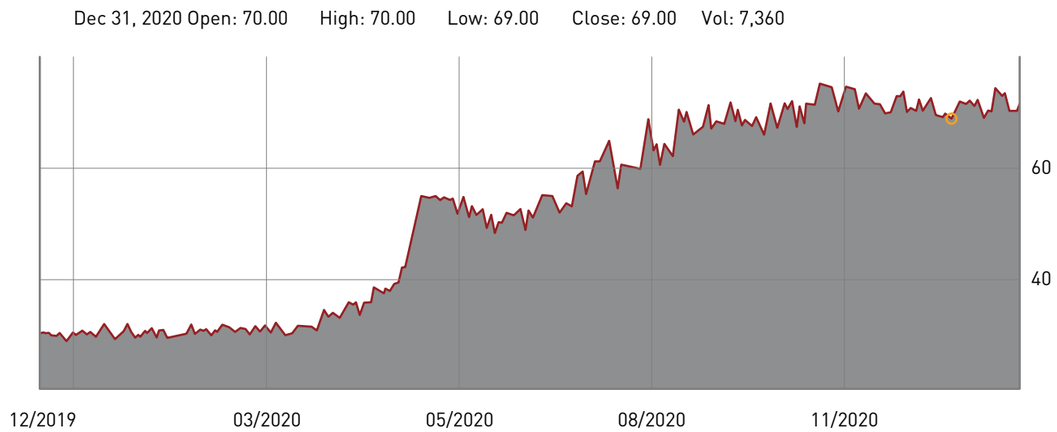
- Đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kinh doanh trước 30 ngày - Công đoàn TCT Bến Thành trao tặng.
- Đảng bộ đạt danh hiệu "Trong sạch vững mạnh" tiêu biểu năm 2020 - Do Đảng bộ TCT Bến Thành trao tặng.
- Danh hiệu Công đoàn cơ sở hoàn thành tốt nhiệm vụ trong phong trào CNVC và hoạt động công đoàn năm 2020.
- Giải I Hội thi Rung Chuông Vàng - Kỷ niệm 23 năm ngày thành lập TCT Bến Thành TNHH - MTV.
- Giải III cuộc thi "Kể câu chuyện Đoàn" - Đoàn TCT Bến Thành trao tặng.

## THỐNG KÊ CỔ PHIẾU TRONG NĂM 2020

| | ĐVT | SỐ LIỆU |
|---|---|---|
| Giá ngày 31/12/2019 | đồng/ CP | 43.000 |
| Giá ngày 31/12/2020 | đồng/ CP | 70.000 |
| Giá cao nhất trong năm (07/08/2020) | đồng/ CP | 91.500 |
| Giá thấp nhất trong năm (30/01/2020) | đồng/ CP | 38.050 |
| Tổng khối lượng giao dịch (gồm thỏa thuận) | CP | 22.873.380 |
| Khối lượng CP niêm yết | CP | 33.320.532 |
| Khối lượng CP lưu hành | CP | 33.300.466 |
| Tổng giá trị vốn hoá thị trường (ngày 31/12/2020) | tỷ đồng | 2.331 |
| Tổng giá trị sổ sách của Công ty (ngày 31/12/2020) | tỷ đồng | 1.671 |
| EPS (2020) – Theo BCKT | đồng/ CP | 4.490 |
| P/E (31/12/2020) | lần | 15,59 |
| P/B (31/12/2020) | lần | 1,39 |

### Cổ phiếu

| | |
|---|---|
| Tổng số cổ phiếu phát hành tại thời điểm 31/12/2020 | 33.320.532 cổ phiếu |
| Loại cổ phiếu | Cổ phần phổ thông |
| Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2020 | 33.300.466 cổ phiếu |
| Số cổ phần bị hạn chế tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty hay cam kết của người sở hữu | Không có |
| Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2020 | Không có |
| Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ | Không có |

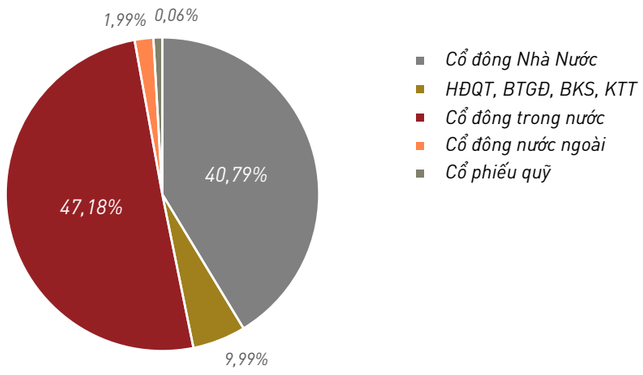



**Biểu đồ giá đóng cửa của cổ phiếu SAVICO**

### Cơ cấu cổ đông

*(theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 19/03/2021)*

| STT | Phân loại cổ đông | Khối lượng *(cổ phiếu)* | Tỷ lệ nắm giữ *(%)* | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Tổ chức | Cá nhân |
| 1 | Cổ đông Nhà Nước | 13.590.430 | 40,79% | 1 | 1 | - |
| 2 | HĐQT, BTGĐ, BKS, KTT | 3.327.137 | 9,99% | 6 | - | 6 |
| 3 | Cổ đông trong nước | 15.720.062 | 47,18% | 954 | 43 | 911 |
| | Cá nhân | 15.696.924 | 47,11% | 911 | - | 911 |
| | Tổ chức | 23.138 | 0,07% | 43 | 43 | - |
| 4 | Cổ đông nước ngoài | 662.837 | 1,99% | 53 | 11 | 42 |
| | Cá nhân | 67.488 | 0,20% | 42 | - | 42 |
| | Tổ chức | 595.349 | 1,79% | 11 | 11 | - |
| 5 | Cổ phiếu quỹ | 20.066 | 0,06% | 1 | 1 | - |
| | **TỔNG CỘNG** | **33.320.532** | **100,00%** | **1.015** | **56** | **959** |



# THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ CỔ ĐÔNG *(tiếp theo)*

## Danh sách cổ đông lớn và cổ đông chiến lược

*(theo Danh sách đăng ký cuối cùng ngày 19/03/2021 và công bố thông tin đến ngày 10/04/2021)*

| Cổ Đông | Địa chỉ | Số Lượng Cổ Phần Sở Hữu (Cổ Phần) | Tỷ Lệ (%) |
|---|---|---|---|
| Tổng Công ty Bến Thành | 27 Nguyễn Trung Trực, Q.1, TP.HCM | 13.590.430 | 40,79% |
| Đào Minh Tuấn | Tầng 23, tòa nhà Handico, Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội | 2.171.372 | 6,52% |
| **TỔNG CỘNG** | | **15.761.802** | **47,31%** |

## Thống kê sở hữu của cổ đông nội bộ

| Stt | Họ Và Tên | Chức Vụ | Số Lượng Cổ Phần Sở Hữu (Cổ Phần) | Tỷ Lệ (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mai Việt Hà | Chủ Tịch HĐQT | 10.400 | 0,03% |
| 2 | Lê Tuấn | Phó Chủ Tịch HĐQT | 1.633.333 | 4,90% |
| 3 | Nguyễn Hoàng Giang | Thành Viên HĐQT | 1.633.333 | 4,90% |
| 4 | Nguyễn Ngọc Châu | Thành Viên HĐQT | 0 | 0,00% |
| 5 | Hoàng Tâm Hòa | Thành Viên HĐQT | 0 | 0,00% |
| 6 | Phan Dương Cửu Long | Thành Viên HĐQT, Tổng Giám Đốc | 9.833 | 0,03% |
| 7 | Nguyễn Công Bình | Thành Viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc | 208 | 0,00% |
| 8 | Hoàng Thị Thu Hương | Thành Viên BKS | 0 | 0,00% |
| 9 | Lê Anh Tuấn | Thành Viên BKS | 0 | 0,00% |
| 10 | Ngô Hòa | Thành Viên BKS | 0 | 0,00% |
| 11 | Đoàn Văn Quang | Phó Tổng Giám Đốc | 40.030 | 0,12% |
| 12 | Ngô Văn Danh | Kế Toán Trưởng | 0 | 0,00% |
| **TỔNG CỘNG** | | | **3.327.137** | **9,99%** |

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU TRONG NĂM 2020

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

| | *1/1/2020* | | *31/12/2020* | |
|---|---|---|---|---|
| | Số cổ phiếu | VND | Số cổ phiếu | VND |
| Vốn cổ phần được duyệt | 24.995.573 | 249.955.730.000 | 33.320.532 | 333.205.320.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 24.995.573 | 249.955.730.000 | 33.320.532 | 333.205.320.000 |
| Cổ phiếu quỹ | (20.066) | (690.474.358) | (20.066) | (690.474.358) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 24.975.507 | 249.265.255.642 | 33.300.466 | 332.514.845.642 |

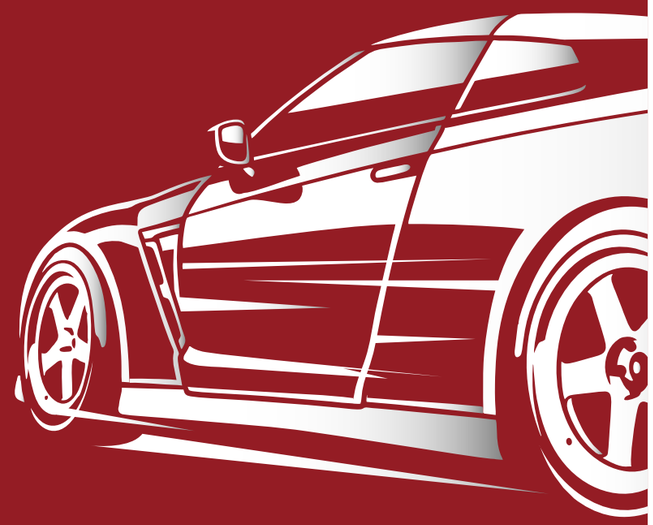
Tất cả cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND.
Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty.
Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm.
Tất cả cổ phiếu phổ thông có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.
Các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

*(Đơn vị tính: đồng)*

| Năm | 2019 | 2020 |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 249.955.730.000 | 249.955.730.000 |
| Phát hành vốn cổ phần bằng thặng dư vốn cổ phần | | 83.249.590.000 |
| Số dư cuối năm | 249.955.730.000 | 333.205.320.000 |

# HOẠT ĐỘNG IR NĂM 2020

Trong năm 2020, mặc dù có nhiều ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 và thực hiện giãn cách xã hội, Ban quan hệ Cổ đông đã nỗ lực tìm kiếm các giải pháp chia sẻ thông tin, lắng nghe ý kiến đóng góp của các cổ đông, nhà đầu tư, các Công ty chứng khoán... với mục tiêu nâng cao hiệu quả của hoạt động IR.



SAVICO luôn thể hiện sự nhất quán, trung thực, minh bạch và công bố thông tin một cách công bằng trong giao tiếp với nhà đầu tư, cổ đông. Mọi thông tin (theo quy định và tự nguyện) được công bố một cách chính xác, đầy đủ, rõ ràng, đúng thời hạn trên trang điện tử của SAVICO (bằng tiếng Việt và tiếng Anh), Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Hoạt động IR của SAVICO tập trung vào việc đáp ứng các quy định hiện hành về công bố thông tin, đảm bảo các thông tin công bố ra công chúng kịp thời, chính xác, tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật. Ban IR cũng là đầu mối tiếp nhận và kết nối thông tin giữa Công ty với cổ đông, nhà đầu tư, các tổ chức tài chính, các công ty chứng khoán...; Song song đó, SAVICO tiếp tục cải thiện việc thiết lập định hướng theo các quy chuẩn quốc tế về phát triển bền vững, đây thực sự là một tham khảo cần thiết đối với SAVICO.

Cũng trong năm 2020, SAVICO nhận được nhiều chia sẻ, hỗ trợ từ phía nhà đầu tư, các cổ đông để hoạt động IR ngày càng đáp ứng cao hơn các yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư, các cơ quan quản lý và các tổ chức có liên quan.

# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2021

Tập trung nguồn lực đánh giá, dự báo, chia sẻ thông tin kịp thời về tình hình thị trường, cũng như tác động của dịch bệnh Covid-19 để đề ra các giải pháp ứng phó phù hợp với khủng hoảng, đảm bảo sự an toàn cho doanh nghiệp, tồn tại qua giai đoạn khó khăn hiện nay.

Tăng cường số hóa, quản trị hoạt động và vai trò quản lý của Công ty mẹ tới các đơn vị thành viên. Tăng cường quan hệ hợp tác, đầu tư với đối tác, ngân hàng chiến lược.

## MỤC TIÊU TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tiếp tục khẳng định vai trò là nhà đầu tư tiên phong, xây dựng công ty phát triển toàn diện, vững mạnh về tổ chức, là công ty đại chúng có thương hiệu uy tín.

Tăng cường phát triển mạng lưới, mở rộng đại lý mới, để giữ vững vị thế là nhà phân phối ô tô số 1 tại Việt Nam.

Lĩnh vực Dịch vụ thương mại là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản đóng góp quan trọng cho lợi nhuận ổn định của Công ty.

## MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thực hiện chiến lược phát triển doanh nghiệp xuyên suốt theo hướng hài hòa lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông, người lao động và giá trị bền vững của Công ty.

Cam kết tuân thủ, sử dụng hợp lý, bảo vệ, duy trì và tăng cường các nguồn lực về con người, môi trường tự nhiên; cũng như chia sẻ, đóng góp cho cộng đồng, xã hội

# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

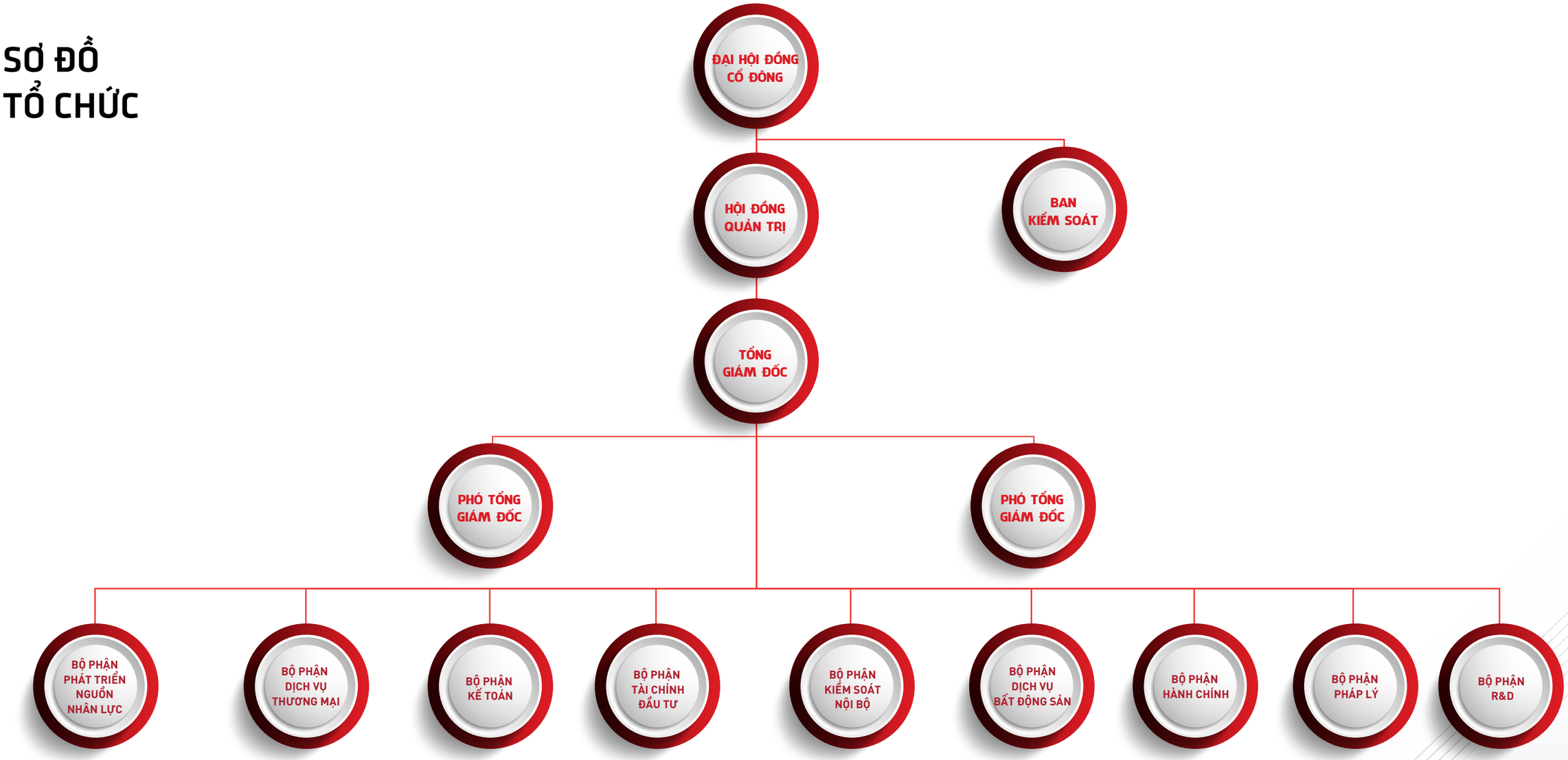
SAVICO phát triển theo mô hình Công ty đầu tư (Công ty mẹ)

**Đầu tư vào các dự án dịch vụ Thương mại, Bất động sản, Tài chính. Góp vốn & tham gia quản trị song hành với các Công ty con, liên kết để phát triển kinh doanh.**

Mô hình quản trị theo ngành dọc "chuyên biệt để tạo lợi thế" và quản lý theo khu vực "kết hợp để tạo hiệu quả".

Giao chỉ tiêu kế hoạch cho các đơn vị thành viên, kiểm soát hoạt động đảm bảo hiệu quả đầu tư, đồng thời hỗ trợ các đơn vị thành viên mở rộng thị trường, đào tạo phát triển nhân lực, tăng cường liên kết, phối hợp các hoạt động giữa các đơn vị thành viên, nâng cao năng lực cạnh tranh của toàn hệ thống SAVICO.

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



# GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Ông MAI VIỆT HÀ**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Savico Hà Nội
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Savico Đà Nẵng
- Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Toyota Cần Thơ

**Ông LÊ TUẤN**

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1984

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch Số 3 Hà Nội
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cấp Nước Đắk Lắk
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ

**Ông NGUYỄN NGỌC CHÂU**

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên Chuyên trách HĐTV Tổng Cty Bến Thành – TNHH MTV
- Phó Chủ tịch HĐQT Cty LD Khách sạn Saigon Riverside
- Chủ tịch HĐQT Cty CP Vật Tư Bến Thành
- Thành viên HĐQT Cty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô Tô

**Ông PHAN DƯƠNG CỬU LONG**

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Savico Hà Nội
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô
- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Savico Đà Nẵng

**Ông NGUYỄN CÔNG BÌNH**

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Savico
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Toyota Đông Sài Gòn
- Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng

**Ông HOÀNG TÂM HÒA**

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1969

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành Viên HĐTV, Tổng Giám đốc Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH MTV
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Thương mại Phú Nhuận
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á

**Ông NGUYỄN HOÀNG GIANG**

Thành viên Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1986

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí Miền Nam
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại TNG
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

**Ông PHAN DƯƠNG CỬU LONG**
Tổng Giám đốc

*Chi tiết thông tin xem tại trang 47*

**Ông NGUYỄN CÔNG BÌNH**
Phó Tổng Giám đốc

*Chi tiết thông tin xem tại trang 48*

**Ông ĐOÀN VĂN QUANG**
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1971
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn
- Công ty TNHH Toyota Giải Phóng
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tây Bắc Sài Gòn

**Ông NGÔ VĂN DANH**
Kế toán trưởng

Năm sinh: 1975
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính - Kế toán
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Toyota Đông Sài Gòn
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương (Bình Dương Ford)

**Bà HOÀNG THỊ THU HƯƠNG**
Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1972
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán;
Cử nhân Luật;
Cử nhân Ngữ văn Anh
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Savico Hà Nội
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Savico Đà Nẵng
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Ô tô Sài Gòn
- Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu

**Ông NGÔ HÒA**
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1983
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân kế toán;
Thạc sỹ Quản lý
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

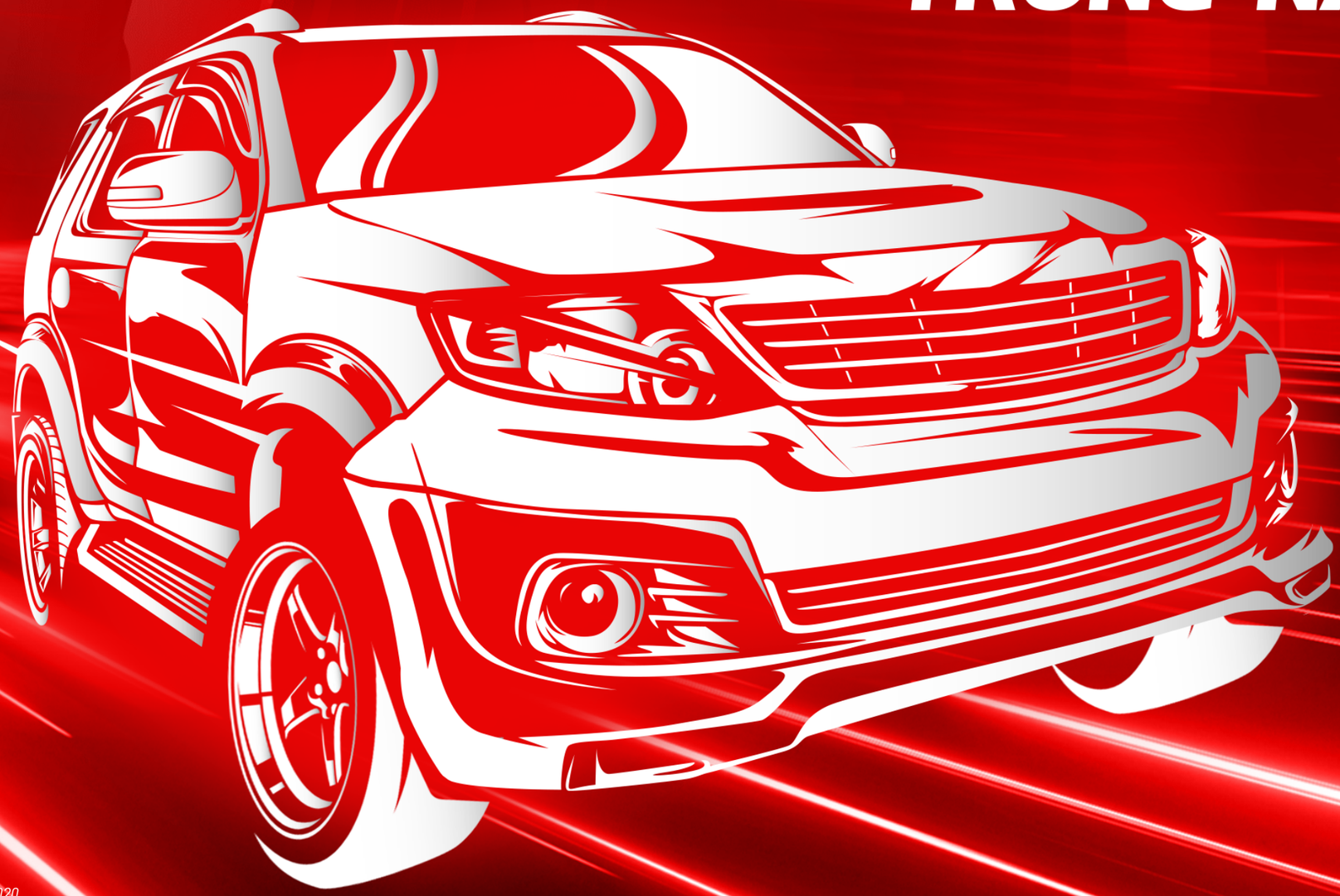
- Kế toán trưởng Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV
- Thành viên HĐTV Công ty TNHH Bến Thành - Sao Thủy

**Ông LÊ ANH TUẤN**
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1982
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam

# BÁO CÁO
# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
# TRONG NĂM



# TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ

Trong bối cảnh dịch Covid-19 gây ra một cú sốc lớn làm kinh tế thế giới và thương mại toàn cầu suy thoái sâu và nghiêm trọng, bức tranh kinh tế – xã hội Việt Nam năm 2020 tiếp tục duy trì ổn định và đạt được những kết quả tích cực.

Vượt qua khó khăn,
Kinh tế Việt Nam
**Duy trì tăng trưởng**

**2,91%**

và là điểm sáng hiếm hoi trong khu vực và quốc tế.

Chỉ số PMI tháng 12 tăng
về ngưỡng tăng trưởng

**51,7 ĐIỂM**

cao hơn mức trung bình năm 2020 (47,24 điểm) và năm 2019 (51,53 điểm)

Chỉ số CPI bình quân
năm 2020 tăng

**3,23%**

so với bình quân năm 2019

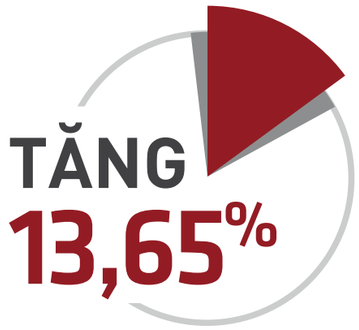
## TỔNG MỨC DOANH SỐ BÁN LẺ HÀNG HÓA VÀ DỊCH VỤ TIÊU DÙNG NĂM 2020 ĐẠT

**5.060 NGHÌN TỶ ĐỒNG**

**TĂNG 2,6% SO VỚI CÙNG KỲ**

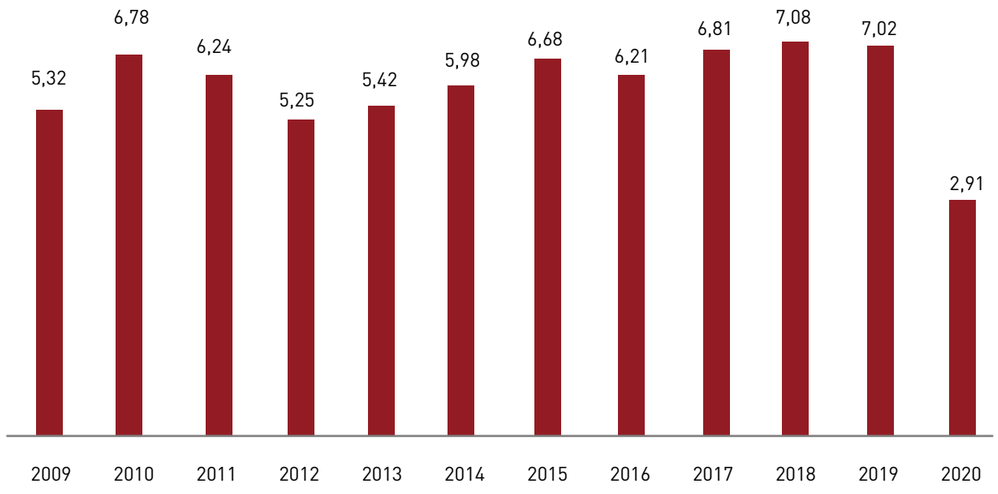
## TĂNG TRƯỞNG TÍN DỤNG NĂM 2020

SO VỚI CUỐI NĂM 2019

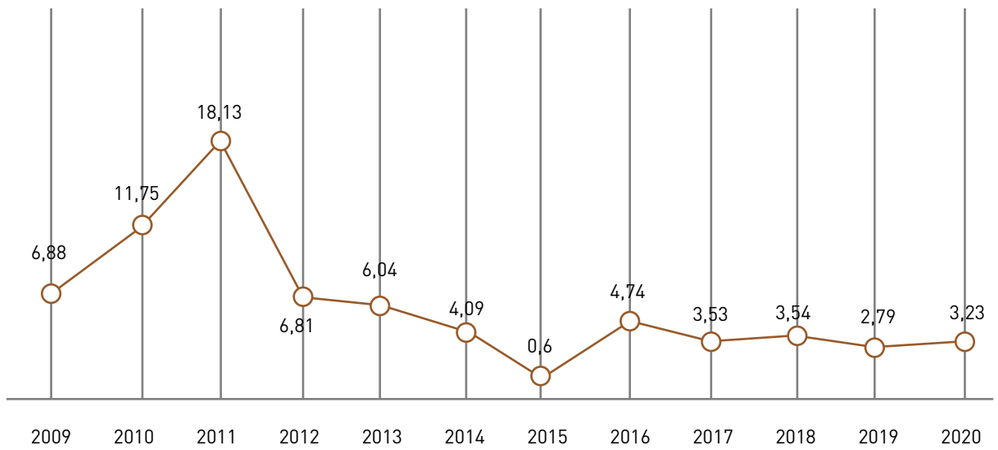



CÙNG KỲ NĂM 2019

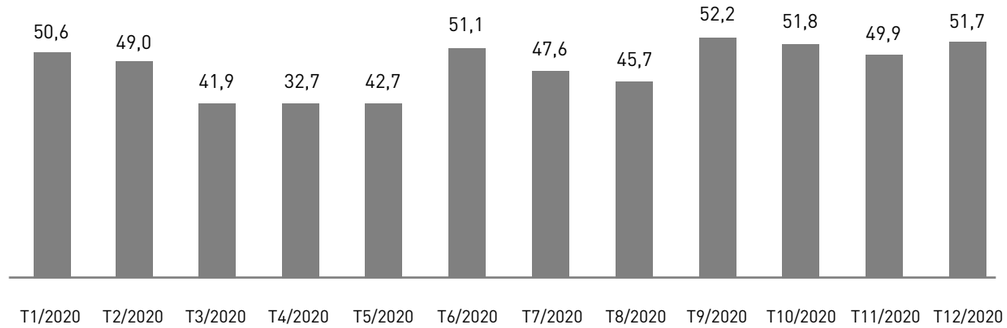
## GDP QUA CÁC NĂM (%)



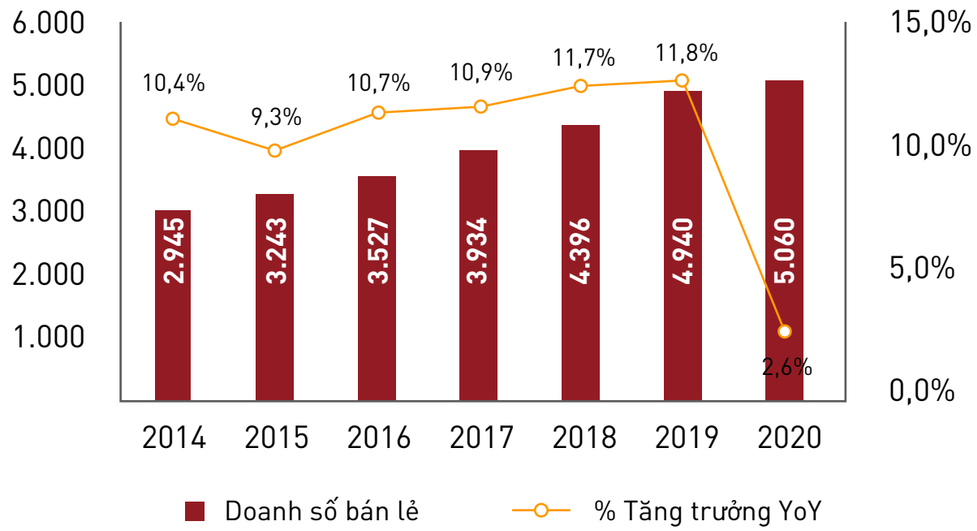

## CHỈ SỐ CPI QUA CÁC NĂM (%)




## CHỈ SỐ PMI (%)




## DOANH SỐ BÁN LẺ 2020 (Nghìn tỷ; %)




| Kỳ Hạn | 2019 (%) | 2020 (%) | Chệnh lệch |
|---|---|---|---|
| VND Ngắn hạn | 7,0 - 9,5 | 4,5 - 6,7 | (2,8) - (2,5) |
| VND Trung, dài hạn | 9,5 - 11,0 | 9,0 - 11,0 | (0,5) - 0,0 |
| USD Ngắn hạn | 2,8 - 4,7 | 2,9 - 3,0 | (0,9) - 0,1 |
| VND Ngắn hạn | 4,5 - 6,0 | 5,3 - 5,5 | (0,5) - 0,8 |

# VỀ CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## THỊ TRƯỜNG ÔTÔ

Năm 2020 có nhiều thay đổi: dịch bệnh Covid-19 làm hàng loạt nhà máy ôtô tạm ngưng sản xuất, sức mua suy yếu, tồn kho liên tục tăng; hàng loạt các thương hiệu trở lại thị trường Việt Nam; nhiều mẫu xe mới ra mắt; hiện tượng xe Trung Quốc; đặc biệt là chính sách giảm 50% thuế trước bạ đối với xe CKD...

Trong 6 tháng đầu năm, sức mua các tháng liên tiếp giảm sút nhưng 6 tháng cuối năm, thị trường bứt tốc tăng trưởng mạnh mẽ. Theo báo cáo VAMA + HTC, sản lượng toàn thị trường năm 2020 đạt 378.002 xe, giảm 6% so với cùng kỳ, trong đó, CBU giảm 18%, CKD tương đương so với cùng kỳ. Nếu **tính cả Vinfast (VAMA + HTC + VINFAST), sản lượng toàn thị trường đạt 407.791 xe**, giảm 1% so với cùng kỳ.

**TOÀN THỊ TRƯỜNG ĐẠT**
**407.791 XE**

## THỊ TRƯỜNG XE GẮN MÁY

Đang đạt đến điểm bão hòa, đồng thời xu hướng bắt đầu có sự dịch chuyển sang xe máy điện. Theo báo cáo VAMM, sản lượng xe máy toàn thị trường năm 2020 đạt 2,7 triệu xe, giảm 17% so với cùng kỳ.

## THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Doanh thu các Trung tâm thương mại, nhà hàng tiệc cưới, mặt bằng bán lẻ, mặt bằng, văn phòng cho thuê giảm mạnh. Hoạt động phát triển dự án tại TP. Hồ Chí Minh chậm do liên quan đến các vấn đề về thủ tục pháp lý.

---

Nguồn tài liệu tham khảo:
- Tổng cục thống kê (GSO), VAMA, HTC, VINFAST, Dữ liệu đăng kiểm
- Nghị quyết Chính phủ,Báo cáo chỉ số PMI Việt Nam (Nikkei, Markit)
- Tổng hợp các bản tin tài chính: BSC, HSC...

## ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới suy thoái sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch COVID-19.Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả từ Chính phủ, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì được tăng trưởng GDP 2,91%.

Năm 2020 cũng là một năm đầy biến động của thị trường ôtô Việt Nam. Trong nửa đầu năm 2020, dịch COVID-19 bùng phát và bao trùm toàn cầu, Việt Nam phải giãn cách xã hội, hàng loạt nhà máy và đại lý phải tạm dừng hoạt động hoặc đóng cửa, khó khăn kinh tế khiến người dân không còn ưu tiên mua sắm xe, đẩy thị trường vào tình cảnh vô cùng ảm đạm. Từ cuối tháng 06/2020, với những khuyến mãi dồn dập từ hãng và đại lý, nhiều mẫu xe mới ra mắt, các thương hiệu trở lại thị trường Việt Nam và đặc biệt là chính sách hỗ trợ thuế trước bạ từ Chính phủ làm cho thị trường ô tô khởi sắc, sôi động và tăng tốc về cuối năm khi trạng thái "chạy nước rút" để có xe diễn ra với cả người bán lẫn người mua. Theo số liệu thống kê, sản lượng toàn thị trường năm 2020 đạt 407.791 xe, giảm 1% so với cùng kỳ (báo cáo VAMA + HTC + VINFAST).
Thị trường xe máy tiệm cận đến điểm bão hòa đồng thời bị cạnh tranh mạnh bởi xe máy điện nên sản lượng năm 2020 chỉ đạt 2,7 triệu xe, giảm 17% so với cùng kỳ.

Thị trường bất động sản Việt Nam cũng có những mâu thuẫn và biến động. Bất chấp dịch bệnh khiến kinh tế khó khăn, nhiều ngành nghề điêu đứng trong năm 2020 nhưng giá nhà đất vẫn tăng vọt và được lý giải do nguồn cung thấp bên cạnh các vấn đề pháp lý dự án chưa được giải quyết rốt ráo nhưng nhu cầu lại cao. Trong khi đó, giá cho thuê nhà đất thì ngược lại nên đã dẫn đến doanh thu các trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị, tiệc cưới, mặt bằng lẻ đều giảm mạnh.

Năm 2020 là một năm với những khó khăn, thách thức thật đặc biệt đối với mỗi người, mỗi doanh nghiệp và cả xã hội. Với tinh thần "CHINH PHỤC THỬ THÁCH, MỞ LỐI THÀNH CÔNG", từng thành viên lãnh đạo, quản lý, cán bộ nhân viên Công ty và các doanh nghiệp trong hệ thống đã đồng hành với Hội đồng quản trị vượt qua và đưa Công ty cùng hệ thống đạt được những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ giao, tạo tiền đề cho việc xây dựng kế hoạch 2021 và mục tiêu, chiến lược giai đoạn 2020 – 2025

## VỀ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG

Năm 2020, toàn hệ thống đã tiếp tục đầu tư và phát triển mở rộng mạng lưới ở các nhãn hiệu Hyundai, Isuzu và Mitsubishi với 06 đại lý ô tô 2S – 3S hoạt động trong năm 2020 và 01 đại lý hoạt động vào quý I/2021. Như vậy, tính đến nay hệ thống phân phối của Công ty đã có 57 đại lý ô tô 2S – 3S và 6 cửa hàng xe máy hoạt động trên cả nước. Các hoạt động dịch vụ cũng được tiếp tục chú trọng, đẩy mạnh hơn nhằm tăng tính bền vững cho chuỗi giá trị của hệ thống.
Thị phần phân phối ô tô trong toàn thị trường của hệ thống năm 2020 đạt 9,26%, giảm 0,81 điểm % so với cùng kỳ (tính theo số liệu báo cáo VAMA + HTC)

## VỀ KINH DOANH

*(Đơn vị tính: triệu đồng)*

| Các chỉ tiêu chính (theo BCTC hợp nhất) | TH 2020 | TH/KH 2020 (%) | TH/TH 2019(%) |
|---|---|---|---|
| Doanh thu BH & DV | 16.084.550 | 109% | 88% |
| Lợi nhuận trước thuế | 258.429 | 206% | 94% |
| Lợi nhuận sau thuế | 224.883 | 208% | 96% |
| LNST của công ty mẹ | 153.738 | 214% | 100% |

## VỀ ĐẦU TƯ

Trong năm 2020, toàn hệ thống đã đầu tư cho tài sản cố định và góp vốn thành lập, tăng vốn góp và mua lại phần vốn chuyển nhượng từ đối tác tại một số đơn vị vào các doanh nghiệp trong hệ thống hơn 77 tỷ đồng, trong đó riêng Công ty tăng chi đầu tư 49 tỷ đồng.
Hệ thống cũng thực hiện việc chuyển các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối để tăng quy mô vốn điều lệ tại một số công ty thành viên cho tương ứng với giá trị tài sản dài hạn đã đầu tư. Theo đó, tổng giá trị vốn khác hợp nhất của Công ty tại thời điểm cuối năm 2020 là hơn 142 tỷ đồng, tăng 50 tỷ đồng so với cuối năm 2019.

## VỀ QUẢN TRỊ

Công ty tôn trọng, đảm bảo quyền và đối xử bình đẳng với tất cả các cổ đông gồm quyền lợi về tài chính, tiếp cận thông tin và tham gia vào một số quyết định quan trọng của Công ty thông qua việc cung cấp đầy đủ, công khai, kịp thời các thông tin theo quy định; các cổ đông tham gia họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ trên 93% tổng số phiếu biểu quyết và biểu quyết thông qua các nội dung ĐHĐCĐ với tỷ lệ trên 99% tổng số phiếu biểu quyết; thanh toán cổ tức đúng và đủ theo nghị quyết của ĐHĐCĐ; công bố thông tin về các giao dịch liên quan đến lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý và các cổ đông lớn theo công bố định kỳ và trong báo cáo quản trị như quy định pháp luật.
Các hoạt động của Công ty đều được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cao nhất cho các bên có liên quan; Công ty đã nỗ lực thiết lập quan hệ với các đối tác trên cơ sở thấu hiểu và phát huy tối đa sức mạnh hợp tác, gắn bó lâu dài, cùng thành công và phát triển; song song đó, Công ty luôn tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn để cán bộ nhân viên yên tâm làm việc và phát huy thế mạnh.
Việc cung cấp, công bố thông tin đối với công ty niêm yết được Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ, minh bạch, chính xác, kịp thời và đúng quy định. Các bên có liên quan đều có thể tiếp cận thông tin công bố của Công ty trên website của Công ty.
Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực và phù hợp theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty. Các công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị được các thành viên giải quyết với tinh thần tập trung, nhanh chóng, trách nhiệm và đảm bảo quyền lợi của Công ty, của cổ đông.

## VỀ CỔ TỨC

Cổ tức năm 2019 bằng tiền đã được Công ty chi trả cho cổ đông vào tháng 07/2020 với tỷ lệ 10%/ mệnh giá cổ phiếu theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ.
Cũng trong năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng). Theo đó, tăng vốn điều lệ Công ty từ 249.955.730.000 đồng lên thành 333.205.320.000 đồng. Toàn bộ 8.324.959 cổ phần phát hành mới đã được niêm yết và chính thức giao dịch bổ sung từ ngày 26/10/2020.

## GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁC ĐẠI DIỆN VỐN

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc, Ban điều hành thông qua việc: triển khai, thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch trong năm đã cam kết qua các cuộc họp định kỳ và bổ sung của Hội đồng quản trị; qua trao đổi, thảo luận tại các chương trình làm việc nhằm đảm bảo tính chính xác, phù hợp, kịp thời và hiệu quả; thực hiện đúng các quy định về báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và báo cáo thường niên; phối hợp với Ban kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên, từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị giao Hội đồng quản trị đánh giá Tổng Giám đốc, Ban điều hành đã có sự nỗ lực lớn và thực hiện khá tốt nhiệm vụ được giao năm 2020. Tổng Giám đốc, Ban điều hành đã quyết liệt trong việc điều hành Công ty cũng như chỉ đạo các đơn vị trong hệ thống: chủ động và tăng cường kết nối, chia sẻ thông tin bán hàng, đặt hàng, hỗ trợ giải phóng hàng tồn; đẩy mạnh hoạt động marketing, bán hàng và dịch vụ; chủ động đàm phán với ngân hàng để được hưởng lãi suất thấp, tập trung việc quản trị nguồn vốn, dòng tiền, điểm hòa vốn, tiết kiệm chi phí, khả năng xoay vòng vốn để chủ động tránh áp lực thanh toán; chú trọng thu hồi công nợ, cổ tức và lợi nhuận; tiếp tục kiện toàn bộ máy, mô hình tổ chức, đào tạo và quy hoạch phát triển nguồn nhân lực, đội ngũ kế thừa; tiến hành các hoạt động truyền thông, văn hóa nội bộ tạo gắn kết với bản sắc riêng và đậm tính nhân văn; nghiên cứu, tìm kiếm ngành nghề dịch vụ phái sinh, đối tác chiến lược mới; từng bước áp dụng công nghệ nhằm số hóa dữ liệu, quản lý tập trung, nâng cao hiệu suất làm việc; tận dụng mọi cơ hội thị trường để gia tăng hiệu quả. Bên cạnh đó cũng cần tiếp tục thực hiện thêm giải pháp phù hợp cho việc tìm kiếm các mặt bằng để phát triển mạng lưới; tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án bất động sản và kiểm soát tốt hơn nữa công nợ trong bối cảnh thị trường bất động sản sụt giảm mạnh tại khu vực trung tâm thương mại, văn phòng, hội nghị, tiệc cưới, mặt bằng lẻ. Trong quá trình hoạt động, Tổng Giám đốc, Ban điều hành đã tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và tổ chức thành công ĐHĐCĐ TN năm 2020, hoàn tất việc thực hiện thủ tục sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty và xây dựng, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng lớn đến toàn xã hội, Hội đồng quản trị đã theo dõi sát diễn biến của thị trường và tổ chức nhiều cuộc họp, làm việc trực tiếp với Tổng Giám đốc, Ban Điều hành và Ban kiểm soát để hướng dẫn, hỗ trợ kịp thời nhằm giữ ổn định, an toàn hoạt động kinh doanh, tài chính và nhân sự toàn hệ thống.

Các thành viên Hội đồng quản trị được cung cấp thông tin, tài liệu kịp thời và cụ thể; được tạo điều kiện tiếp xúc, tham gia sâu vào các hoạt động của Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua dựa trên cơ sở thông tin rõ ràng và đầy đủ. Các chỉ đạo, kết luận được ban hành sớm để thực hiện. Các quyết định của Hội đồng quản trị được công bố công khai theo quy định pháp luật và tự nguyện.

Tiểu ban Lương, Thưởng, Nguồn nhân lực đã tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn nhân sự phù hợp để bầu, bổ nhiệm vào các chức danh chủ chốt, quan trọng của Công ty. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã bầu Chủ tịch, Phó chủ tịch và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị để từng thành viên chủ động và phối hợp giải quyết kịp thời, hiệu quả các công việc của Hội đồng quản trị.

Việc duy trì và sử dụng chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tiếp tục được thực hiện phù hợp và hiệu quả hơn. Năm 2020, Công ty đã thực hiện việc trích lập chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 và được sử dụng như sau:

| | |
|---|---|
| **Tồn quỹ năm 2019** | **4.059.718.405 đồng** |
| **Trích lập theo Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2020** | **4.330.316.131 đồng** |
| **Tổng chi trong năm 2020** | **4.951.971.840 đồng** |
| **Tồn quỹ đến 31/12/2020** | **3.438.062.696 đồng** |

## ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng quản trị và các cán bộ quản lý của Công ty tích cực nghiên cứu, tham gia các khóa đào tạo, hội thảo liên quan đến quản trị, điều hành và kiểm soát để hiểu hơn, nâng cao trình độ và vận dụng vào thực tiễn hoạt động quản trị, điều hành và kiểm soát Công ty.

## KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2021

Dự báo tác động của đại dịch Covid-19 đối với kinh tế toàn cầu sẽ còn kéo dài, tăng trưởng GDP không chỉ đối mặt với triển vọng ảm đạm trong năm 2021 mà còn lan sang cả năm 2022-2023.

Với đà phục hồi và cách phòng chống dịch sáng tạo, Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng trong năm 2021 khi Chính phủ triển khai các chính sách hỗ trợ, kích cầu cho nền kinh tế, lãi suất ổn định ở mức thấp, xu thế chuyển dịch đầu tư của một số tập đoàn lớn sang Việt Nam cùng các hiệp định thương mại tự do bắt đầu có hiệu lực, nhưng cũng tiềm ẩn không ít những bất ổn và rủi ro khó lường.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị xác định nhiệm vụ trọng tâm năm 2021 như sau:

- Tập trung đảm bảo sự an toàn, ổn định hoạt động kinh doanh của hệ thống. Ưu tiên giải quyết các vấn đề pháp lý các dự án bất động sản.
- Đẩy mạnh phát triển có chọn lọc hệ thống đại lý ô tô, nghiên cứu đầu tư mở rộng các thương hiệu có nhiều triển vọng để giữ vững thị phần.
- Tăng cường quản trị, cải tiến, khai thác hiệu quả hoạt động dịch vụ nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững của ngành ô tô.
- Tiếp tục áp dụng công nghệ nhằm số hóa dữ liệu, quản lý tập trung, nâng cao hiệu suất làm việc.
- Tăng cường mở rộng quan hệ hợp tác, đầu tư với đối tác chiến lược của Công ty và tìm kiếm cơ hội kinh doanh mới.
- Tiếp tục tăng cường và nâng cao vai trò quản lý của công ty mẹ tới các doanh nghiệp thành viên.Thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp, tăng cường gắn kết nội bộ, đảm bảo sự phát triển của hệ thống cho giai đoạn mới.
- Từ những định hướng trên, Hội đồng quản trị thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 do Tổng Giám đốc đề xuất như sau

(Đơn vị tính: triệu đồng)

| Chỉ tiêu (theo BCTC hợp nhất) | TH 2020 | KH 2021 | % cùng kỳ |
|---|---|---|---|
| Doanh thu BH & CCDV | 16.084.550 | 17.191.686 | 107% |
| LNTT | 258.429 | 286.771 | 111% |
| LNST | 224.883 | 236.865 | 105% |
| LNST của công ty mẹ | 153.738 | 157.407 | 102% |

Các chỉ tiêu kinh doanh 2021 trên không bao gồm việc hạch toán hiệu quả dự án 104 Phổ Quang, dự kiến lợi nhuận là 56,9 tỷ đồng.

Do diễn biến khó lường của dịch bệnh và nền kinh tế, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh khi thị trường có sự biến động lớn.
Trường hợp Công ty thực hiện vượt mức các chỉ tiêu lợi nhuận như đăng ký, đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận trích 10% trên phần vượt thu nhập cổ đông thuộc công ty mẹ năm 2021 để bổ sung chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị lấy tinh thần **"CHUNG Ý CHÍ, VỮNG NIỀM TIN"** làm quan điểm để lãnh đạo kết nối toàn hệ thống. Hội đồng quản trị sẽ luôn cùng với Tổng Giám đốc, Ban điều hành, cán bộ đại diện vốn và toàn thể cán bộ nhân viên hệ thống tăng cường hợp lực, đoàn kết, phát huy sức mạnh nội bộ, tận dụng hiệu quả các cơ hội của thị trường, vững vàng theo đuổi mục tiêu trở thành một doanh nghiệp đầu tư ngành dịch vụ hàng đầu tại Việt Nam, hội nhập vào khu vực và quốc tế.
Hội đồng quản trị xin trân trọng cảm ơn những nỗ lực, cống hiến cho một năm đầy khó khăn, biến động, thử thách của cán bộ lãnh đạo, cán bộ nhân viên toàn hệ thống; xin cảm ơn sự hợp tác, ủng hộ của Quý khách hàng, Quý đối tác, Quý cổ đông, Quý lãnh đạo các cấp trung ương và địa phương, những người đã tin tưởng và đồng hành cùng Công ty và hệ thống trong hành trình hướng đến một tương lai phát triển bền vững và thịnh vượng. Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Nguồn: Savico Channel

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH

- **Doanh thu hợp nhất đạt 16.085 tỷ đồng, đạt 109%** kế hoạch năm 2020, giảm 12% so với cùng kỳ.
- **Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 258 tỷ đồng**, đạt 206% kế hoạch năm 2020, giảm 6% so với cùng kỳ. Nguyên nhân do:
  - Các ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã khiến cho chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt quãng, các nhà sản xuất chủ trương giảm sản lượng, việc mua bán ôtô bị đóng băng trong thời gian giãn cách xã hội dẫn đến sức mua các tháng liên tiếp giảm sút trong 6 tháng đầu năm, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất 6 tháng đầu năm chỉ đạt lần lượt 42% và 23% kế hoạch cả năm.
    Đến 6 tháng cuối năm, thị trường bứt tốc tăng trưởng mạnh mẽ nhờ tình hình dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam được kiểm soát và tác động của Nghị định 70 giảm 50% phí trước bạ cho xe CKD đến hết năm 2020, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất toàn hệ thống SAVICO có sự tăng trưởng tích cực, tăng lần lượt 2% và 69% so với cùng kỳ, tương đương 67% và 183% kế hoạch cả năm 2020.
  - Sự quyết liệt trong chỉ đạo điều hành và sự nỗ lực của toàn hệ thống SAVICO trong việc tận dụng mọi cơ hội thị trường, đẩy mạnh bán hàng; chủ động kết nối, chia sẻ thông tin bán hàng, đặt hàng, hỗ trợ giải phóng xe tồn; đẩy mạnh các hoạt động marketing online; chủ động đàm phán với ngân hàng để được giảm lãi suất; đàm phán với đối tác để được chia sẻ các chi phí một cách hợp lý; đồng thời tiếp tục quản trị chi phí, tiết giảm các khoản định phí.
- **LNST của công ty mẹ đạt 153,7 tỷ đồng, đạt 214%** kế hoạch năm 2020, tương đương so với cùng kỳ.
  **Lợi nhuận trước thuế Báo cáo riêng đạt 100 tỷ đồng, đạt 168%** kế hoạch năm 2020, tăng 16% so với cùng kỳ, trong đó cổ tức lợi nhuận được chia từ các đơn vị thành viên là 94,8 tỷ đồng.

ĐVT: Triệu VNĐ

| Chỉ tiêu | TH 2020 | %KH 2020 | % cùng kỳ |
|---|---|---|---|
| Doanh thu BC Hợp nhất | 16.084.550 | 109% | 88% |
| LNTT BC Hợp nhất | 258.429 | 206% | 94% |
| LNST BC Hợp nhất | 224.883 | 208% | 96% |
| LNST của công ty mẹ | 153.738 | 214% | 100% |
| Cổ tức / mệnh giá | Dự kiến 7% | 100% | 70% |
| LNTT BC Riêng | 100.153 | 168% | 116% |

## ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT TÍCH CỰC VÀ HẠN CHẾ CỦA CÔNG TY

### TÍCH CỰC:

Việc định hướng chiến lược đúng đắn và tập trung quản trị hiệu quả các lĩnh vực hoạt động đã gia tăng hiệu quả mang về cho cổ đông Công ty.

- Công ty tăng cường kết nối, chia sẻ thông tin, dự báo thị trường kịp thời trong toàn hệ thống; bám sát tình hình, diễn biến dịch bệnh Covid-19 để có sự chủ động trong quản trị điều hành; qua đó thông báo, cảnh báo, hướng dẫn, phối hợp, hỗ trợ và đồng hành với các đơn vị thành viên, tập trung vào giữ an toàn và ổn định nhân sự, tài chính toàn hệ thống:
  - Cập nhật, đánh giá thường xuyên và định kỳ tình hình tồn kho, công nợ...
  - Chủ động làm việc với ngân hàng để kéo giãn thời gian trả nợ đối với các đơn vị có khó khăn về tài chính; đàm phán giảm lãi suất cho vay của các ngân hàng chiến lược;
  - Chủ động làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước, các đối tác để nhận được sự hỗ trợ về chi phí: tiền thuê đất, thuê mặt bằng. Tập trung quản trị chi phí, tiết giảm và áp dụng cơ cấu chi phí hợp lý để giảm áp lực tài chính, giảm lỗ và giữ an toàn hoạt động, bảo đảm giữ được nhân sự có năng lực.
  - Tăng cường kết nối hệ thống, cập nhật, chia sẻ thông tin thông qua việc phát hành các báo cáo nhanh: Autonews, chính sách hãng xe, đại lý, sản lượng bán hàng và đăng ký xe du lịch (PC), xe thương mại (CV)...
  - Thành lập Tổ công tác hỗ trợ trực tiếp các đơn vị thành viên còn khó khăn.
- Các đơn vị trong toàn hệ thống chủ động trong việc kết nối, chia sẻ thông tin bán hàng, đặt hàng, hỗ trợ giải phóng xe tồn, đẩy mạnh hoạt động marketing online... tận dụng tốt cơ hội thị trường bứt tốc mạnh mẽ trong 6 tháng cuối năm.

### CÁC VẤN ĐỀ TỒN TẠI VÀ RỦI RO

- Mặc dù dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam đã được kiểm soát khá tốt; nhưng dịch diễn biến nhanh và rộng trên toàn cầu; đồng thời tình hình thiên tai, bão lũ trong nước diễn biến phức tạp dẫn đến những tác động tiêu cực lên nền Kinh tế Việt Nam; hoạt động mua bán và cung cấp dịch vụ ô tô, xe máy cũng hầu như bị "đóng băng" trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội.
- Sức mua thấp trong 6 tháng đầu năm dẫn đến áp lực bán hàng, tồn kho tăng cao, các hãng phải cạnh tranh gay gắt về giá, thị phần... làm giảm lãi gộp, tăng chi phí lãi vay, tăng rủi ro thu hồi công nợ.
- Tiến độ triển khai các dự án ô tô và bất động sản chậm.
- Doanh thu Trung tâm thương mại, nhà hàng tiệc cưới, mặt bằng bán lẻ, văn phòng cho thuê giảm mạnh, đặc biệt từ tháng 4/2020, hiệu suất hoạt động của khách hàng thuê giảm gây áp lực trong hoạt động quản trị công nợ.

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỪNG LĨNH VỰC

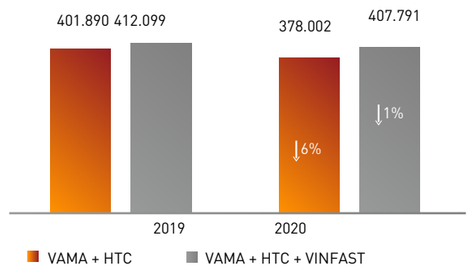
Công ty đã tập trung các giải pháp điều hành nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư đối với từng lĩnh vực kinh doanh, cụ thể như sau:

### LĨNH VỰC DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI

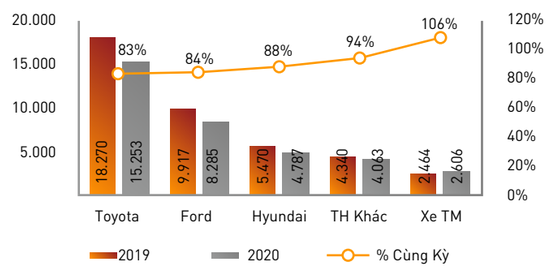
#### NGÀNH HÀNG Ô TÔ

- **Về sản lượng, thị phần:**
  **Tổng lượng xe tiêu thụ toàn hệ thống đạt 34.994 xe, đạt 109% kế hoạch năm 2020**, giảm 14% so với cùng kỳ, cao hơn mức giảm của toàn thị trường (6%). Thị phần SAVICO năm 2020 đạt 9,26% toàn thị trường, giảm 0,81 điểm % so với cùng kỳ (theo báo cáo VAMA + HTC).
  Hệ thống SAVICO đã chính thức ký kết hợp đồng đại lý và **đưa vào hoạt động 6 đại lý ôtô 2S, 3S trong năm 2020** và 1 đại lý trong quý 1 năm 2021. Tiến độ phát triển một số dự án chậm so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do khó khăn về pháp lý, mặt bằng và dịch bệnh Covid-19.

**SẢN LƯỢNG XE TIÊU THỤ NĂM 2020 (Xe)**




**SẢN LƯỢNG CÁC THƯƠNG HIỆU SAVICO (Xe)**




- **Về doanh thu:**
  Doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp nhất toàn ngành ôtô đạt 15.526 tỷ đồng, đạt 109% kế hoạch năm 2020, giảm 12% so với cùng kỳ. Trong đó, doanh thu bán xe đạt 14.154 tỷ đồng, giảm 13%; và doanh thu dịch vụ đạt 1.092 tỷ đồng, giảm 2% so với cùng kỳ.
  Xét về cơ cấu doanh thu năm 2020 có sự biến động nhẹ so với cùng kỳ. Trong đó, thương hiệu Toyota chiếm 45,0% (cùng kỳ 42,4%), Ford chiếm 27,0% (cùng kỳ 30,7%), Hyundai (PC) chiếm 11,8% (cùng kỳ 12,9%), xe du lịch các thương hiệu khác chiếm 8,6% (cùng kỳ 7,8%), xe thương mại chiếm 7,6% (cùng kỳ 6,1%) tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ hợp nhất.

- **Về lãi gộp:**

Lãi gộp hoạt động bán xe năm 2020 đạt 539 tỷ đồng, giảm 9% so với cùng kỳ. Trong đó đa số các thương hiệu giảm lãi gộp so với cùng kỳ do chịu ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, sức mua giảm mạnh, tồn kho quá lớn dẫn đến áp lực giảm giá để giải phóng tồn kho: Ford đạt 115 tỷ đồng, giảm 29%; Hyundai đạt 59 tỷ đồng, giảm 31%; xe du lịch các thương hiệu khác đạt 51 tỷ đồng, giảm 13%; xe thương mại đạt 45 tỷ đồng, giảm 9%. Riêng thương hiệu Toyota đạt 269 tỷ đồng, tăng 15% so với cùng kỳ nhờ tác động "kép" của chính sách giảm 50% thuế trước bạ đối với xe CKD và hàng loạt mẫu xe mới ra mắt.

Hầu hết các hãng xe không có sản phẩm mới ra mắt trong nửa đầu năm 2020. Một số hãng xe chủ yếu dòng sản phẩm là xe CBU (Ford, Suzuki...) phải tăng khuyến mãi để cạnh tranh với xe CKD.
Tỷ lệ lãi gộp/ doanh thu trong 6 tháng cuối năm của hầu hết các thương hiệu đều được cải thiện nhờ hàng loạt sản phẩm mới được ra mắt như: Toyota Corolla Cross, Toyota Fortuner, Toyota Altis, Toyota Wigo, Toyota Hilux, Hyundai Accent, Suzuki XL7, Mitsubishi Pajero Sport...
Lãi gộp hoạt động dịch vụ năm 2020 giảm nhẹ 3% so với cùng kỳ, đạt 498 tỷ đồng.

- **Về chi phí:**
Trong năm 2020, toàn hệ thống tập trung tiết giảm hợp lý các khoản định phí, tổng chi phí toàn ngành ôtô thực hiện 798,8 tỷ đồng, giảm 10,9% so với cùng kỳ. Trong đó:
Tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý thực hiện 703,7 tỷ đồng, chiếm 88,1% tổng chi phí, giảm 10,5% so với cùng kỳ chủ yếu do giảm sản lượng.

Chi phí tài chính thực hiện 87,6 tỷ đồng, chiếm 11,0% tổng chi phí, giảm 16,2% so với cùng kỳ do: sản lượng giảm, đồng thời hệ thống SAVICO đã chủ động đàm phán với ngân hàng để giảm lãi suất cho vay, cũng như quản trị hiệu quả hàng tồn kho, công nợ.
Lãi vay một số đơn vị vẫn còn cao do tồn kho xe 2019.

- **Về Lợi nhuận trước thuế:**
Tổng lợi nhuận trước thuế hợp nhất ngành ôtô năm 2020 đạt 195 tỷ đồng, giảm 14% so với cùng kỳ.
Trong đó, hiệu quả các đơn vị xe thương mại đã hoạt động ổn định có sự cải thiện; tuy nhiên các đơn vị mới phát triển còn gặp nhiều khó khăn; lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2020 của nhóm các đơn vị xe thương mại lỗ 12,7 tỷ đồng (cùng kỳ lỗ 7,1 tỷ đồng).

- **Các dự án khai trương/ hoạt động trong năm 2020**

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN |
|---|---|
| Hyundai Phú Lâm (CV) | Đã ký kết hợp đồng đại lý và đi vào hoạt động ngày 30/03 |
| Isuzu Đại Thịnh | Đã ký kết hợp đồng đại lý và đi vào hoạt động ngày 09/04/2020 |
| Mitsubishi Quảng Nam | Đã ký kết hợp đồng đại lý và đi vào hoạt động ngày 15/04/2020 |
| Mitsubishi Bình Thuận | Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 15/11/2020 |
| Toyota Lý Thường Kiệt (CN Tân Sơn Nhất) | Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 22/09/2020 |
| Toyota Đông Sài Gòn (CN Thủ Đức) | Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 30/09/2020 |

- **Tiến độ các dự án ôtô đang triển khai năm 2021:**

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN |
|---|---|
| **SAVICO ĐẦU TƯ** | |
| Mitsubishi Lâm Đồng | Đã nhận LOI<br>Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng |
| Mitsubishi Bà Rịa – Vũng Tàu | Đang trình phương án cho nhà sản xuất xin mở đại lý |
| **CÁC ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ** | |
| Mitsubishi Tây Ninh | Khai trương và chính thức đi vào hoạt động ngày 22/03/2021 |
| DanaFord (CN Cẩm Lệ) | Đã nhận LOI<br>Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng |
| Toyota Ninh Bình | Đã nhận LOI<br>Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng |
| Toyota Chí Linh | Đã nhận quyền phát triển 2S<br>Đang thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng |

## NGÀNH HÀNG XE GẮN MÁY

- **Về sản lượng:**
Thị trường xe máy có xu thế sụt giảm từ cuối năm 2019, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 dẫn đến thị trường chưa thể phục hồi như kỳ vọng. **Sản lượng năm 2020 đạt 5.586 xe, đạt 100% kế hoạch**, giảm 25% so với cùng kỳ. Trong đó, thương hiệu Yamaha đạt 3.185 xe, đạt 114% kế hoạch, giảm 18% so với cùng kỳ, thương hiệu Honda xe máy đạt 2.401 xe, đạt 86% kế hoạch, giảm 33% so với cùng kỳ.

- **Về doanh thu:**
Toàn ngành xe máy **đạt 272 tỷ đồng, đạt 107% kế hoạch năm 2020**, giảm 19% so với cùng kỳ. Trong đó, doanh thu dịch vụ và phụ tùng của các đơn vị xe máy đạt 72 tỷ đồng, giảm 9% so với năm 2020.

- **Về lãi gộp:**
Lãi gộp toàn ngành xe máy năm 2020 đạt 34,9 tỷ đồng, giảm 12% so với cùng kỳ. Trong đó, lãi gộp hoạt động bán xe năm 2020 đạt 14,5 tỷ đồng, giảm 13% so với cùng kỳ, chiếm 42% tổng lãi gộp (cùng kỳ 42%); lãi gộp hoạt động dịch vụ đạt 16,5 tỷ đồng, giảm 10% so với cùng kỳ, chiếm 47% tổng lãi gộp (cùng kỳ 46%).

- **Về chi phí:**
Tổng chi phí năm 2020 thực hiện 36,1 tỷ đồng, giảm 8% so với cùng kỳ. Tỷ lệ chi phí/ doanh thu các thương hiệu có sự biến động nhẹ so với cùng kỳ: Yamaha 12,3% (cùng kỳ 10,9%), Honda xe máy 14,3% (cùng kỳ 12,3%).

- **Về Lợi nhuận trước thuế:**
Toàn ngành xe máy đạt 563 triệu đồng, cùng kỳ đạt 2,2 tỷ đồng. Trong đó, Yamaha đạt 2,1 tỷ đồng, tăng 29% so với cùng kỳ và Honda xe máy lỗ 1,5 tỷ đồng, cùng kỳ đạt 611 triệu đồng do thị trường xe máy Việt Nam đang vào giai đoạn bão hòa, đồng thời bị cạnh tranh mạnh mẽ bởi xe nhập khẩu và xe máy điện... dẫn đến hiệu quả từ các hoạt động bán xe, dịch vụ đều giảm mạnh so với cùng kỳ.

### NGÀNH THƯƠNG MẠI KHÁC

Trung tâm thương mại Savico MegaMall (SMM), chịu tác động trực tiếp từ việc giãn cách xã hội, lưu lượng khách tham quan mua sắm giảm mạnh song Công ty đã nỗ lực duy trì tỷ lệ khai thác block A 97%, block B 100%, tương đương so với cùng kỳ. Doanh thu năm 2020 giảm 10%, lợi nhuận trước thuế giảm 5% so với cùng kỳ.
Savico Đà Nẵng, lợi nhuận trước thuế năm 2020 chỉ đạt 3,8 tỷ đồng, giảm 27% so với cùng kỳ do giảm giá thuê 5 – 30% cho khách hàng từ tháng 8/2020 và hiệu quả năm 2019 bao gồm hiệu quả hoạt động kinh doanh xe Isuzu khi chưa tách thành Công ty Cổ phần ô tô Đại Thịnh.
Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Melisa Center, tổng số bàn tiệc năm 2020 giảm 39% so với cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế lỗ 1,5 tỷ đồng, cùng kỳ lãi 11,7 tỷ đồng.

## LĨNH VỰC DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN - THEO BCTC RIÊNG

### HIỆU QUẢ NĂM 2020

| Chỉ tiêu | ĐVT | TH 2019 | TH 2020 | % Cùng kỳ |
|---|---|---|---|---|
| **Doanh Thu** | Trđ | **77.009** | **98.487** | **128%** |
| Doanh Thu Dịch vụ Bất Động Sản | Trđ | 77.009 | 72.073 | 94% |
| Doanh Thu Dự án | Trđ | | 26.414 | |
| **Lợi nhuận trước thuế (LNTT)** | Trđ | **44.051** | **49.743** | **113%** |
| LNTT Dịch vụ Bất Động Sản | Trđ | 44.051 | 38.761 | 88% |
| LNTT Dự án | Trđ | | 10.982 | |

**Lợi nhuận trước thuế dịch vụ Bất động sản năm 2020 đạt 49,7 tỷ đồng.** Trong đó:

- Hiệu quả dịch vụ bất động sản đạt 38,8 tỷ đồng, giảm 12% so với cùng kỳ do thực hiện các chính sách hỗ trợ giảm giá cho thuê đối với một số đối tác. Bên cạnh đó, chi phí thuê đất kinh doanh kho tăng 19% từ giữa tháng 3/2020, trong khi một phần kho mới được cải tạo chưa đưa vào khai thác.
- Hoàn tất các thủ tục và ghi nhận hiệu quả các nền dự án Hiệp Bình Phước – Tam Bình 11 tỷ đồng.

### TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

| DỰ ÁN | TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI |
|---|---|
| Dự án 104 Phổ Quang | Đang xin ý kiến các Cơ quan Chủ quản phê duyệt hình thức và hoàn tất pháp lý chuyển nhượng cho Novaland và SaiGon Ford.<br>Tiếp tục theo dõi, giám sát, thực hiện các bước công việc tiếp theo. |
| Dự án KDC Hiệp Bình Phước – Tam Bình | Thực hiện thủ tục hoàn công và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất cho các căn nhà đã xây xong.<br>Tiếp tục dôn đốc khách hàng xây và xin cấp GCN QSD đất cho các căn còn lại.<br>Đã được UBND TP. Đà Nẵng chấp thuận cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho DanaFord.<br>Tìm cơ hội phát triển quỹ đất còn lại. |
| Dự án Nam Cẩm Lệ | Đã được UBND TP. Đà Nẵng chấp thuận cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho DanaFord.<br>Tìm cơ hội phát triển quỹ đất còn lại. |
| Dự án KDC Long Hòa Cần Giờ | Thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại thiết kế quy hoạch 1/500 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;<br>Phối hợp với địa phương giải quyết việc chồng lấn ranh dự án;<br>Phối hợp với Fideco thực hiện các thủ tục pháp lý dự án. |

## CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

### CÔNG TÁC QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH, DÒNG TIỀN

Trong năm 2020, Công ty tập trung quản trị dòng tiền để đáp ứng nhu cầu kinh doanh và đầu tư, cũng như hỗ trợ ngắn hạn một số đơn vị trong hệ thống.
Các nguồn thu chủ yếu trong năm của Công ty gồm:

- Thu cổ tức, lợi nhuận đầu tư từ các đơn vị thành viên 94,8 tỷ đồng.
- Thu 68,7 tỷ đồng từ hoạt động dịch vụ bất động sản.

Các khoản chi chủ yếu trong năm của Công ty gồm:

- **Chi 16,7 tỷ đồng vốn bổ sung cho các dự án Long Hòa Cần Giờ, 91 Pasteur và kho.**403 Trần Xuân Soạn.
- **Tăng chi vốn đầu tư vào các đơn vị thành viên là 49,2 tỷ đồng.**
- **Chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông 25 tỷ đồng.**
- **Ngoài ra, trong năm 2020 Công ty thực hiện hỗ trợ tài chính cho các đơn vị thành viên tổng cộng 34,5 tỷ đồng, số dư đến cuối tháng 12/2020 là 9 tỷ đồng.**

### HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI NGÂN HÀNG

Việc hợp tác chiến lược với Vietinbank, Vietcombank tiếp tục phát huy được hiệu quả và tạo được nhiều điều kiện thuận lợi cho cả hệ thống trong vấn đề tiếp cận nguồn vốn trung/ngắn hạn với chi phí và chính sách hợp lý.
Trong năm 2020, SAVICO đã chủ động làm việc với ngân hàng để kéo giãn thời gian trả nợ đối với các đơn vị có khó khăn về tài chính; đàm phán giảm lãi suất cho vay.
Tổng hạn mức tín dụng ngắn/trung hạn tài trợ cho hệ thống 4.134 tỷ đồng, dư nợ thường xuyên khoảng 2.200 tỷ đồng (chiếm 85% tổng dư nợ bình quân toàn hệ thống) với lãi suất ưu đãi hơn so với mặt bằng lãi suất chung trên thị trường áp dụng cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Đồng thời, Công ty nhận được nhiều chính sách ưu đãi từ các đối tác chiến lược như: phí kiểm đếm, phí chuyển tiền, internet banking... góp phần tiết giảm chi phí tài chính, gia tăng hiệu quả toàn hệ thống.

- Vietinbank: Tổng hạn mức và dư nợ Vietinbank cấp cho 31 đơn vị và SAVICO đến 31/12/2020 là 2.794 tỷ đồng, dư nợ 1.247 tỷ đồng.
- Vietcombank: Tổng hạn mức và dư nợ Vietcombank cấp cho 23 đơn vị và SAVICO đến 31/12/2020 là 1.340 tỷ đồng, dư nợ 946 tỷ đồng.

## TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NGUỒN VỐN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2019 | 31/12/2020 | % Thay đổi |
|---|---|---|---|
| **Tài sản ngắn hạn** | **2.515.666** | **1.987.534** | **-21,0%** |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 328.714 | 538.314 | 63,8% |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 38.892 | 50.682 | 30,3% |
| Các khoản phải thu | 700.915 | 646.220 | -7,8% |
| *Trong đó dự phòng phải thu* | *-283* | *-94* | *-66,8%* |
| Hàng tồn kho | 1.385.060 | 722.610 | -47,8% |
| *Trong đó dự phòng hàng tồn kho* | *-1.348* | *-1.110* | *-17,7%* |
| Tài sản ngắn hạn khác | 62.085 | 29.709 | -52,1% |
| **Tài sản dài hạn** | **2.212.371** | **2.273.048** | **2,7%** |
| Phải thu dài hạn | 178.404 | 190.340 | 6,7% |
| Tài sản cố định | 502.796 | 513.350 | 2,1% |
| Bất động sản đầu tư | 702.171 | 678.139 | -3,4% |
| Tài sản dở dang dài hạn | 367.055 | 372.008 | 1,3% |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 420.273 | 484.238 | 15,2% |
| Tài sản dài hạn khác | 41.672 | 34.973 | -16,1% |
| **TỔNG TÀI SẢN** | **4.728.037** | **4.260.582** | **-9,9%** |
| **Nợ phải trả** | **3.088.226** | **2.517.451** | **-18,5%** |
| Nợ ngắn hạn | 2.592.154 | 2.066.430 | -20,3% |
| *Trong đó phải trả người bán* | *186.701* | *162.649* | *-12,9%* |
| *Trong đó người mua trả tiền trước* | *153,039* | *158.011* | *3,2%* |
| *Trong đó vay ngắn hạn* | *1.611.365* | *1.110.341* | *-31,1%* |
| Nợ dài hạn | 496.072 | 451.021 | -9,1% |
| *Trong đó vay dài hạn* | *323.112* | *279.144* | *-13,6%* |
| **Vốn chủ sở hữu** | **1.639.811** | **1.743.131** | **6,3%** |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 249.956 | 333.205 | 33,3% |
| *Trong đó lợi ích của CĐ không kiểm soát* | *484.845* | *481.390* | *-0,7%* |
| **TỔNG NGUỒN VỐN** | **4.728.037** | **4.260.582** | **-9,9%** |
| *Vòng quay khoản phải thu ngắn hạn* | *26,2* | *23,9* | *-8,7%* |
| *Vòng quay hàng tồn kho* | *13,7* | *14,4* | *5,3%* |
| *Vòng quay tài sản* | *4,0* | *3,6* | *-11,0%* |
| *Vòng quay phải trả người bán & khách hàng* | *49,9* | *45,9* | *-8,1%* |
| *Vòng quay VCSH* | *11,5* | *9,5* | *-17,4%* |
| *Hệ số thanh toán ngắn hạn* | *0,97* | *0,96* | *-0,9%* |
| *Hệ số thanh toán nhanh* | *0,44* | *0,61* | *40,3%* |
| *Hệ số nợ/ Tổng tài sản* | *65,3%* | *59,1%* | *-9,5%* |
| *Hệ số nợ ròng/ Tổng tài sản* | *58,4%* | *46,5%* | *-20,4%* |
| *Hệ số nợ vay/ tổng vốn (*)* | *54,1%* | *44,4%* | *-18,0%* |
| *Hệ số nợ vay ròng/ tổng vốn (*)* | *49,5%* | *32,8%* | *-33,7%* |

*(*): Nợ vay = vay ngắn hạn + vay dài hạn;*
*Nợ vay ròng = vay ngắn hạn + vay dài hạn – tiền và tương đương tiền;*
*Vốn = vay ngắn hạn + vay dài hạn + VCSH.*

### Tình hình tài sản

- Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 giảm 9,9% so với đầu năm chủ yếu do biến động giảm của hàng tồn kho và các khoản phải thu.
- Hàng tồn kho sau khi tăng thêm 78 tỷ đồng ở cuối quý 1/2020 so với cuối năm 2019 đã giảm dần ở các quý sau. Hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm 2020 là 722,6 tỷ đồng, giảm 622 tỷ đồng, tương đương với mức giảm 48% so với đầu năm. Nhờ tận dụng được các chính sách hỗ trợ của Chính phủ và điều kiện thị trường, Công ty đã giảm được tỷ lệ lãi vay/ doanh thu hợp nhất từ 0,71% năm 2019 xuống 0,66% trong năm 2020, đặc biệt tỷ lệ này ở 6 tháng cuối năm 2020 giảm chỉ còn 0,47%.
  Mặc dù vậy, tồn kho thấp ở thời điểm cuối năm trong khi khả năng giao hàng của ngành ôtô – ngành đem lại doanh thu và hiệu quả chính của hệ thống SAVICO bị hạn chế trong các tháng đầu năm 2021 do thiếu hụt linh kiện, chip, dịch vụ logictis bị ảnh hưởng tiêu cực do tình hình dịch bệnh... là một trở ngại cho việc đẩy mạnh hoạt động bán hàng của hệ thống hiện nay.
- Hệ số vòng quay tài sản bình quân trong năm 2020 giảm còn 3,6 lần so với 4,0 lần của năm 2019 chủ yếu do tình hình bán hàng bị chậm và gián đoạn trong 6 tháng đầu năm 2020: doanh thu hợp nhất của Công ty năm 2020 giảm 12%, riêng doanh thu 6 tháng đầu năm giảm 27% so với cùng kỳ.

### Tình hình nợ phải trả

- Với sự cải thiện đáng kể hàng tồn kho và tình hình khoản phải thu, nợ phải trả của hệ thống giảm 18,5% so với cuối 2019, trong đó nợ ngắn hạn giảm 20,3% so với cùng kỳ. Nhờ vậy, dư nợ vay ngắn hạn của Công ty cuối năm 2020 được cắt giảm còn 1.110 tỷ đồng, giảm 31,1% so với đầu năm.
- Nợ dài hạn, vay dài hạn giảm lần lượt 9,1% và 13,6% so với cùng kỳ, hệ thống SAVICO vẫn thực hiện thanh toán nợ gốc các khoản vay dài hạn theo tiến độ.
- Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2020 là 59,1%; cải thiện đáng kể so với tỷ lệ 65,3% tại thời điểm đầu năm.

## TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NGUỒN VỐN TRÊN BCTC RIÊNG

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | 31/12/2019 | 31/12/2020 | % Thay đổi |
|---|---|---|---|
| **Tài sản ngắn hạn** | **229.203** | **201.345** | **-12,2%** |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 68.534 | 34.580 | -49,5% |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 21.740 | 36.922 | 69,8% |
| Các khoản phải thu | 29.994 | 29.430 | -1,9% |
| Hàng tồn kho | 105.860 | 98.858 | -6,6% |
| Tài sản ngắn hạn khác | 3.074 | 1.555 | -49,4% |
| **Tài sản dài hạn** | **1.076.800** | **1.139.674** | **5,8%** |
| Phải thu dài hạn | 157.421 | 160.991 | 2,3% |
| Tài sản cố định | 3.805 | 3.457 | -9,2% |
| Bất động sản đầu tư | 118.298 | 114.851 | -2,9% |
| Tài sản dở dang dài hạn | 275.305 | 279.704 | 1,6% |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 516.604 | 573.836 | 11,1% |
| Tài sản dài hạn khác | 5.368 | 6.835 | 27,3% |
| **TỔNG TÀI SẢN** | **1.306.003** | **1,341.019** | **2,7%** |
| **Nợ phải trả** | **551.393** | **514.467** | **-6,7%** |
| Nợ ngắn hạn | 510.286 | 473.603 | -7,2% |
| *Trong đó vay ngắn hạn* | | | |
| Nợ dài hạn | 41.107 | 40.864 | -0,6% |
| *Trong đó vay dài hạn* | | | |
| **Vốn chủ sở hữu** | **754.610** | **826.552** | **9,5%** |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 249.956 | 333.205 | 33,3% |
| **TỔNG NGUỒN VỐN** | **1.306.003** | **1.341.019** | **2,7%** |

- Tình hình tài chính tại Công ty mẹ nhìn chung an toàn, không có vay nợ ngân hàng.
- Trong năm, Công ty mẹ tập trung vào việc thu cổ tức và lợi nhuận từ các công ty thành viên với mức thu 94,8 tỷ đồng; chi đầu tư góp vốn, hỗ trợ tài chính các đơn vị khó khăn nhằm đảm bảo an toàn doanh nghiệp toàn hệ thống; thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức cho cổ đông.
- Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 250 tỷ đồng lên 333 tỷ đồng theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ TN năm 2020 phê duyệt. Quy mô vốn kinh doanh gia tăng giúp khẳng định vị thế của Công ty với các đối tác, đáp ứng mong muốn và lợi ích của cổ đông.
- Đầu tư tài chính dài hạn tại 31/12/2020 là 573,8 tỷ đồng, tăng 11,1% so với cuối năm 2019, trong đó:
  - Đầu tư vào Công ty con và liên kết là 612,4 tỷ đồng, tăng 60,2 tỷ đồng tương đương 11,0% so với cuối năm 2019. Trong năm, Công ty đã mua lại phần vốn chuyển nhượng từ đối tác tại Công ty TNHH Toyota Giải Phóng và Công ty TNHH Toyota Cần Thơ với tổng giá trị 43,2 tỷ đồng, tăng vốn góp tại Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao và Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà với tổng giá trị 15 tỷ đồng, chuyển khoản đầu tư dài khác sang góp vốn vào Công ty liên kết 2,25 tỷ đồng.
  - Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn tăng thêm 0,96 tỷ đồng, gồm: hoàn nhập 1,5 tỷ đồng và trích thêm 2,5 tỷ đồng. Công ty đã trích lập đầy đủ dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo quy định. Như vậy, số dư dự phòng tăng thêm trong năm 2020 đã giảm so với mức tăng thêm 6 tỷ đồng của năm 2019; một số khoản đầu tư mới đã bắt đầu có hiệu quả.

## NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH NĂM 2021

### Lĩnh vực Dịch vụ Thương mại:

### CƠ HỘI:

Năm 2021, Chính phủ đề ra mục tiêu tăng trưởng GDP dương:

| | |
|---|---|
| Nghị quyết 01/NQ-CP | 6,5% |
| Bộ Kế hoạch và Đầu tư | 5,84% |
| Viện Nghiên cứu Kinh tế và Chính sách (VEPR) | 3 – 4% |

- Chính phủ kiểm soát tốt Covid, ban hành nhiều chính sách hỗ trợ, kích cầu, tăng cường giải ngân đầu tư công (Sân bay Long Thành, Cao tốc Bắc Nam...)
- Dự báo lãi vay tiếp tục ổn định ở mức thấp để kích cầu; kích thích tăng trưởng tín dụng.
- Xu thế dịch chuyển đầu tư của các tập đoàn lớn sang các nước ASEAN, đặc biệt Việt Nam.
- Hàng loạt hiệp định thương mại tự do có hiệu lực (CPTPP, EVFTA...) tạo động lực kinh tế phát triển, thu hút đầu tư nước ngoài. Trong đó nổi bật hiệp định RCEP ký kết ngày 15/11/2020 dự báo giúp GDP Việt Nam tăng thêm 2% - 4%.

**Kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi, tăng trưởng trong năm 2021**

- Các chính sách thuế, phí xe ôtô:
  - Xe CKD: thuế nhập khẩu ưu đãi 0% cho linh kiện CKD trong nước chưa sản xuất được.
  - Xe CBU: Theo EVFTA thuế nhập khẩu xe nhập từ Châu  u từ năm 2021 bình quân mỗi năm giảm 6,8%-7,4%.
- Nhiều hãng xe tham gia thị trường như: Jeeps, Renault, MG, BAIC...
- Nhiều sản phẩm mới dự kiến ra mắt, đa dạng mẫu mã như: Hyundai Tucson, Hyundai Santafe, Hyundai Grand I10, Toyota Camry, Toyota Vios, Toyota - SUV hoàn toàn mới, Ford Transit, Ford Territory, Honda City, Vinfast SUV Hạng B, Vinfast SUV Hạng C, Vinfast VF E34...

**Thị trường ôtô sẽ sôi động trong năm 2021.**

### THÁCH THỨC:

Thị trường năm 2021 còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, rủi ro ảnh hưởng đến nguồn cung và sức mua ôtô:

- Dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp trên toàn cầu, vaccine chưa cung ứng đủ trong 2021 dẫn đến nguy cơ khủng hoảng kéo dài.
- Kinh tế toàn cầu được dự báo phục hồi chậm, tiềm ẩn nguy cơ khủng hoảng kinh tế - tài chính hậu Covid. Đồng thời, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, Châu Âu – Trung Quốc diễn biến phức tạp sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến tốc độ phục hồi nền kinh tế Thế giới.
- Rủi ro dịch bệnh bùng phát trở lại tại Việt Nam ảnh hưởng tới tiêu dùng và đầu tư.
- Thiên tai bão lụt diễn ra thường xuyên và khắc nghiệt hơn ảnh hưởng xấu đến kinh tế - xã hội.
- Nợ xấu gia tăng khiến các ngân hàng siết chặt cho vay trong thời gian tới.
- Thị trường ô tô tiếp tục cạnh tranh gay gắt về giá do các hãng liên tục ra nhiều chính sách để gia tăng thị phần, liên tục mở rộng đại lý mới và do nhiều thương hiệu mới tham gia rất mạnh vào thị trường (Vinfast, Nissan, MG, Jeep, Renault...).
- Hàng loạt các nhà sản xuất ôtô công bố không thể sản xuất ôtô do thiếu linh kiện sản xuất, chip... Đồng thời, ngành logistic chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh Covid (thiếu container, thời gian thông quan kéo dài, một số nơi phong tỏa...) dẫn đến khả năng thiếu hụt nguồn cung, nguồn cung về chậm ít nhất đến hết quý 3/2021.
- Thay đổi điều kiện hưởng ưu đãi 0% thuế nhập khẩu linh kiện CKD chưa sản xuất được: đạt sản lượng chung hoặc riêng trong 6 tháng lần lượt là 11.500 xe hoặc 4.500 xe thay cho 6.500 xe và 2.600 xe.
- Nhiều chính sách hỗ trợ, kích cầu tiêu dùng ngành ôtô sẽ hết hiệu lực từ 01/01/2021 như: NĐ 70 giảm 50% phí trước bạ cho xe CKD, NĐ 109 gia hạn chậm nộp thuế TTĐB đối với CKD, TT-BTC 74 quy định giảm 10 – 30% phí sử dụng đường bộ xe kinh doanh vận tải.
- Nhiều chủ trương chính sách gây ảnh hưởng đến nhu cầu mua ôtô và xe máy: TP. HCM thông qua chủ trương thu phí ôtô lưu thông vào trung tâm giai đoạn 2021 – 2025, các đô thị lớn đang xây dựng đề án hạn chế phương tiện cá nhân.

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI *(tiếp theo)*

## Lĩnh vực Dịch vụ Bất Động Sản

### CƠ HỘI

- Kinh tế  trong nước đang đà hồi phục, sự  thúc đẩy trong đầu tư công, đặc biệt là phát triển cơ sở hạ tầng => Thị trường Bất động sản tiếp tục tăng trưởng
- Xu hướng mua sắm trải nghiệm qua kênh thương mại điện tử là động lực phát triển cho ngành kho vận; thị trường văn phòng sẽ có sự thay đổi linh hoạt, xu hướng dịch chuyển ra ngoài trung tâm, giải pháp tối ưu hóa không gian được chú trọng.
- Lãi suất cho vay sẽ duy trì ở mức thấp trong năm 2021.
- Thành phố Thủ Đức và các tỉnh lợi thế phát triển công nghiệp sẽ là xu hướng đầu tư trong năm 2021

**→ Thị trường bất động sản sẽ tiếp tục phát triển, đặc biệt bất động sản công nghiệp sẽ có bước phát triển mạnh mẽ.**

### THÁCH THỨC:

- Năm 2021, thị trường sẽ chịu nhiều ảnh hưởng của việc khống chế được Covid hay không; quan hệ kinh tế quốc tế ổn định hay không ...
- Hiện tại tình hình kinh doanh tại các mặt bằng vẫn chưa phục hồi, một số mặt bằng vẫn còn đóng cửa. Đồng thời, giá thuê đang có xu hướng giảm từ 20% - 50%.
- Có thể kéo dài việc giảm giá thuê Văn phòng/ Mặt bằng cho thuê đối với một số đối tác
- Rủi ro thu hồi công nợ đối với các khách hàng thuê kinh doanh thua lỗ do chịu ảnh hưởng của dịch bệnh.

## Tài chính

## MỤC TIÊU - NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Các mục tiêu năm 2021

| Chỉ tiêu (theo BCTC hợp nhất) | ĐVT | TH 2020 | KH 2021 | % Cùng kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu BH & CCDV | Trđ | 16.084.550 | 17.191.686 | 107% |
| LNTT | Trđ | 258.429 | 286.771 | 111% |
| LNST | Trđ | 224.883 | 236.865 | 114% |
| LNST của công ty mẹ | Trđ | 153.738 | 157.407 | 102% |
| Cổ tức / mệnh giá | % | Dự kiến 7% | Dự kiến 10% | |

*(*): Kế hoạch trên sẽ được cập nhật và điều chỉnh khi thị trường có sự biến động lớn.*
*Không bao gồm việc hạch toán hiệu quả dự án 104 Phổ Quang. Dự kiến lợi nhuận là 56,9 tỷ đồng.*

## PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2021

**1** Tập trung theo dõi, cập nhật, phân tích dự báo, chia sẻ thông tin kịp thời về tình hình thị trường, chính sách Chính phủ và Nhà sản xuất để đề ra các giải pháp ứng phó phù hợp.

**2** Làm việc với các đơn vị thành viên, các bộ phận về việc thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch và các giải pháp thực hiện tốt nhất các mục tiêu kế hoạch 2021 toàn hệ thống.

**3** Tập trung đẩy mạnh bán hàng, gia tăng doanh thu dịch vụ, khai thác hiệu quả các mảng giá trị gia tăng, duy trì cấu trúc chi phí tiết kiệm... để đảm bảo sự an toàn doanh nghiệp, cũng như sự phát triển bền vững của hệ thống trong điều kiện bình thường mới.

**4** Tiếp tục tăng cường kết nối, chia sẻ kinh nghiệm, thông tin toàn hệ thống thông qua các group, diễn đàn chia sẻ trực tuyến. Duy trì và đẩy mạnh các hoạt động Marketing online, Facebook, Youtube, Zalo, Test drive, Mobile Service...

**5** Phát triển mạng lưới: Tập trung tìm kiếm cơ hội, đẩy mạnh việc mở rộng, phát triển đại lý mới trong giai đoạn 2020 – 2025, đặc biệt trong năm 2021 - 2023 để giữ vững thị phần của hệ thống SAVICO trong nhà sản xuất cũng như toàn thị trường.

**6** Đối tác chiến lược:

- Duy trì quan hệ hợp tác với các đối tác ngân hàng chiến lược hiện hữu, tìm kiếm đối tác bổ sung để gia tăng hạn mức tín dụng với lãi suất ưu đãi, đảm bảo dòng tiền hoạt động.
- Nghiên cứu về việc hợp tác chiến lược với các Công ty Bảo hiểm.

**7** Tăng cường vai trò quản lý của công ty mẹ tới các đơn vị thành viên, nâng cao hệ thống quản trị: thực hiện số hóa (ERP, ứng dụng SQL, Power Bi) trong việc xử lý số liệu, báo cáo hàng tháng... để phục vụ yêu cầu quản trị.

# GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2021

## Lĩnh vực Dịch vụ Thương Mại

**Công tác dự báo**

- Tăng cường dự báo, kết nối hệ thống, chia sẻ thông tin  Chính sách đặt hàng, tồn kho tối ưu, tập trung mục tiêu giữ thị phần

**Công tác quản trị hoạt động kinh doanh**

- Bám sát kế hoạch, chính sách nhà máy, đẩy mạnh công tác bán hàng; tăng cường chia sẻ thông tin, trao đổi xe trong cùng thương hiệu nhằm hỗ trợ giải quyết tối đa hàng tồn kho.
- Tận dụng cơ hội khai thác hiệu quả các mảng giá trị gia tăng.
- Đẩy mạnh các giải pháp nhằm gia tăng số lượt, doanh thu dịch vụ thông qua các hoạt động chăm sóc khách hàng, liên kết Đơn vị bảo hiểm, mobile service, chính sách khuyến mãi phù hợp
- Duy trì và đẩy mạnh các hoạt động Marketing online, Facebook, Youtube, Zalo, Test drive, Mobile Service... để gia tăng tương tác với khách hàng và xây dựng, quảng bá hình ảnh.
- Tiếp tục theo dõi và phối hợp hỗ trợ các đơn vị khó khăn (đặc biệt các đơn vị xe thương mại)
- Rà soát, cập nhật định hướng chiến lược 2020 – 2025 phù hợp tình hình mới.

**Công tác quản trị chi phí, dòng tiền**

- Duy trì cơ cấu chi phí tiết kiệm trong năm 2021, quản trị điểm hòa vốn
- Nghiên cứu mô hình đơn vị xe thương mại chuẩn, tăng cường kết nối, chia sẻ đặt hàng chung, xây dựng mô hình xưởng dịch vụ chung..
- Thực hiện báo cáo đánh giá tình hình hoạt động các đơn vị có Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối âm vào Vốn điều lệ để kịp thời cảnh báo rủi ro
- Xây dựng kế hoạch dòng tiền hàng tuần/ tháng, chủ động phối hợp giữa các bộ phận để đánh giá khả năng xoay vòng vốn để chủ động thu – chi, tránh áp lực thanh toán
- Đôn đốc và có các giải pháp phù hợp thu hồi các khoản công nợ.

## Lĩnh vực Dịch vụ Bất động sản

- Đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng, sớm khai thác diện tích kho mới.
- Gia tăng công suất khai thác tối đa, hoàn tất các thủ tục pháp lý để hạch toán dự án bất động sản
- Tập trung triển khai các dự án
  - Dự án 104 Phổ Quang: Đã hoàn tất các khoản thu với đối tác Novaland; Dự án cũng đã được đối tác triển khai hoàn thiện, tuy nhiên các thủ tục pháp lý chưa hoàn tất để chuyển giao, hạch toán doanh thu, lợi nhuận; Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với đối tác Novaland thực hiện các thủ tục chuyển nhượng phù hợp quy định hiện hành.
  - Dự án Hiệp Bình Phước – Tam Bình: Đánh giá phương án vốn hóa tốt nhất đối với các nền còn lại, xây dựng phương án khai thác diện tích đất trường mầm non
  - Dự án Mercure Sơn Trà: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, quy hoạch để tiếp tục phát triển dự án
  - Dự án Nam Cẩm Lệ: Hoàn thiện giải pháp kinh doanh cho phần diện tích đất còn lại.
  - Dự án Long Hòa – Cần Giờ: Tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh lại thiết kế quy hoạch 1/500 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## Lĩnh vực Dịch vụ Tài chính

- Chương trình hợp tác với ngân hàng chiến lược: Theo dõi và đánh giá hiệu quả của chương trình hợp tác chiến lược với Vietinbank, Vietcombank đối với các đơn vị thành viên. Làm việc với các đối tác Ngân hàng chiến lược bổ sung (ưu tiên ngân hàng nước ngoài) nhằm đảm bảo dòng tiền hoạt động, phân luồng dòng vốn và gia tăng lợi ích cho toàn hệ thống.
- Cập nhật thông tin liên quan hoạt động tài chính của các đơn vị để lưu ý, đề xuất kịp thời cho Ban điều hành của SAVICO và các đơn vị về các rủi ro tài chính có thể xảy ra
- Phối hợp các lĩnh vực đánh giá, phân tích hiệu quả đầu tư và xây dựng Kế hoạch tài chính dài hạn song song với Kế hoạch đầu tư các lĩnh vực
- Gia tăng công tác quản trị nguồn vốn, dòng tiền và hiệu quả đầu tư: Tập trung thu đúng và đủ cổ tức các đơn vị trong hệ thống và danh mục đầu tư chứng khoán. Định hướng kế hoạch thu cổ tức năm 2020 trong các năm tiếp theo. Chủ động phân bổ dòng tiền phù hợp với kế hoạch phát triển các dự án của Công ty

# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI *(tiếp theo)*

## Công tác quản trị tham mưu

- Các bộ phận Dịch vụ Thương mại, Tài chính Đầu tư, Kế toán, Kiểm soát nội bộ tăng cường công tác theo dõi, hỗ trợ các đơn vị mới, các đơn vị đang gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, tham mưu và hỗ trợ nâng cao hiệu quả tại các đơn vị.
- Ban điều hành phối hợp với Giám đốc, Phó giám đốc các bộ phận xây dựng kế hoạch hành động cho chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2020 – 2025. Từ đó đề ra giải pháp kinh doanh phù hợp nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư.
- Đẩy mạnh các kênh tuyển dụng nhân sự song song với điều chỉnh chính sách nhân sự, quy hoạch nhân sự và đào tạo nhằm giữ và thu hút nhân sự giỏi.

## Mục tiêu chiến lược 2020 – 2025

| Chỉ tiêu | Kết quả thực hiện 2015-2020 | Mục tiêu 2020 - 2025 |
|---|---|---|
| Số đại lý ô tô toàn hệ thống | Tăng từ 25 lên 52 đại lý | Tăng từ 52 lên 72 đại lý |
| Thị phần so với toàn thị trường (VAMA + HTC) | 7,8 – 10,1% | Từ 9,0 – 10,0% |
| Tốc độ tăng doanh thu bình quân | 18,2% | Từ 9 - 12%/năm |
| ROA bình quân | 4,7% | Từ 5% trở lên |
| ROE bình quân | 15,4% | Từ 15% trở lên |
| Cổ tức/ VĐL bình quân hàng năm | 13,0% | Từ 12% trở lên |

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

### Định hướng chiến lược 2020 - 2025

**4**

Tuyển dụng và giữ chân người tài trên cơ sở chính sách chia sẻ lợi ích, tìm kiếm và xây dựng những chính sách cạnh tranh để thu hút và giữ nhân sự cho mục tiêu ổn định và phát triển bền vững hệ thống.
Hài hòa lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông, người lao động và giá trị bền vững của Công ty.

**3**

Xây dựng danh mục thương hiệu kinh doanh hiệu quả kết hợp hoạt động M&A để phát triển hệ thống, phát triển các sản phẩm giá trị gia tăng riêng

**2**

Nâng cao và hội nhập về hệ thống quản trị:

- Công ty mẹ thực hiện số hóa, quản trị tri thức để phục vụ yêu cầu quản trị và phát triển các sản phẩm giá trị gia tăng.
- Các đơn vị thành viên thực hiện số hóa (ERP, kênh bán hàng online, app tương tác...) về bán hàng, dịch vụ và chăm sóc khách hàng.

**1**

Tiếp tục khẳng định vai trò là nhà đầu tư tiên phong, xây dựng công ty phát triển toàn diện, vững mạnh về tổ chức, là công ty đại chúng có thương hiệu uy tín.

## GIẢI TRÌNH Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Nội dung cần giải trình: không có.
Theo ý kiến của Công ty TNHH KPMG – tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của SAVICO thì các báo cáo tài chính riêng, hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh, hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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.

*Bảng tổng hợp số liệu về tình hình đầu tư của Công ty mẹ vào các Công ty con, Công ty liên kết trong năm 2020*

*ĐVT: VNĐ*

| | 31/12/2020 | | 1/1/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **TÊN CÔNG TY** | **% VỐN SỞ HỮU/ % QUYỀN BIỂU QUYẾT** | **GIÁ TRỊ GHI SỔ VNĐ** | **% VỐN SỞ HỮU/ % QUYỀN BIỂU QUYẾT** | **GIÁ TRỊ GHI SỔ VNĐ** |
| **Đầu tư góp vốn vào các công ty con** | | **448.011.846.359** | | **389.822.011.814** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà | 98,28% | 93.320.000.000 | 98,00% | 82.320.000.000 |
| Công ty Cổ phần Savico Hà Nội | 70,00% | 56.000.000.000 | 70,00% | 56.000.000.000 |
| Công ty TNHH Toyota Cần Thơ | 64,00% | 48.002.395.273 | 51,00% | 25.309.668.000 |
| 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 | 99,90% | 39.960.000.000 |
| Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng | 70,00% | 39.942.000.000 | 70,00% | 39.942.000.000 |
| Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng | 64,00% | 29.731.231.272 | 51,00% | 9.248.504.000 |
| 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 | 90,00% | 18.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao | 56,98% | 13.026.895.000 | 56,80% | 9.012.515.000 |
| Công ty Cổ phần OtoS | 80,86% | 11.563.640.000 | 80,86% | 11.563.640.000 |
| Công ty TNHH xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh | 55,00% | 11.000.000.000 | 55,00% | 11.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long | 84,17% | 10.100.000.000 | 84,17% | 10.100.000.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sài Gòn | 88,12% | 7.102.684.814 | 88,12% | 7.102.684.814 |
| **Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết** | | **164.394.178.945** | | **162.144.178.945** |
| 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% | 2.250.000.000 | 0 | – |
| **Tổng Cộng** | | **612.406.025.304** | **–** | **551.966.190.759** |

*(*) Ghi nhận Khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 1/1/2020 chuyển sang ghi nhận góp vốn vào Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng tại ngày 31/12/2020 (Theo BCTC Riêng đã kiểm toán 2020)*

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN (TÍNH ĐẾN 31/12/2020)

Nhân sự toàn hệ thống SAVICO đến cuối năm 2020 có tổng cộng : **5.498**

- Hợp đồng lao động không xác định thời hạn : **2.539** lao động
- HĐLĐ xác định thời hạn từ 01 – 03 năm : **2.668** lao động
- HĐLĐ thời vụ và thử việc : **291** lao động

Trong năm 2020 các đơn vị đã tuyển dụng lao động có trình độ chuyên môn, kỹ thuật, kinh nghiệm nhằm đáp ứng yêu cầu công việc, mở rộng mạng lưới kinh doanh như khai trương 03 Đại lý kinh doanh ô tô gồm Mitsubishi Quảng Nam, Mitsubishi Bình Thuận, Mitsubishi Tây Ninh.

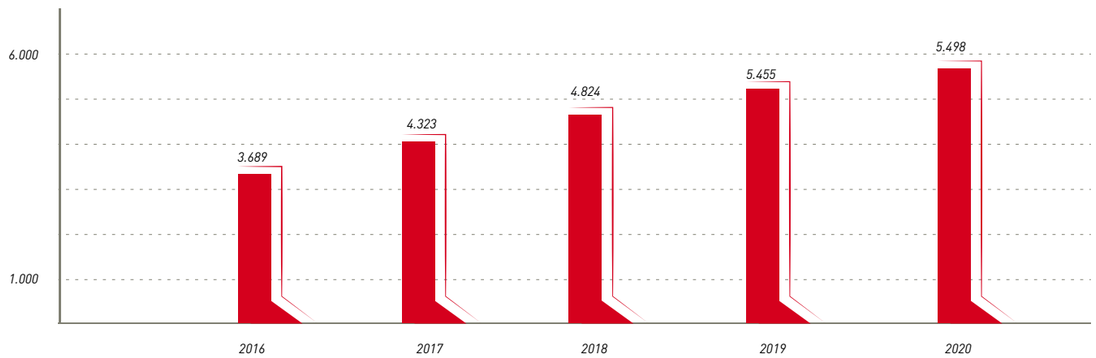
### Tổng số nhân sự SAVICO

(ĐVT: Người)

| Năm | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Tổng cộng | 3.689 | 4.323 | 4.824 | 5.455 | 5.498 |

### Tổng số nhân sự SAVICO

(ĐVT: Người)




### Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi

(ĐVT: Người)

| Năm | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Từ 18 tuổi đến 30 tuổi | 2.299 | 2.320 | 2.510 | 3.072 | 3.080 |
| Từ 31 tuổi đến 45 tuổi | 1.222 | 1.833 | 2.063 | 2.017 | 2.165 |
| Từ 46 tuổi đến 60 tuổi | 168 | 170 | 251 | 366 | 253 |

### Cơ cấu nhân sự theo giới tính

(ĐVT: Người)

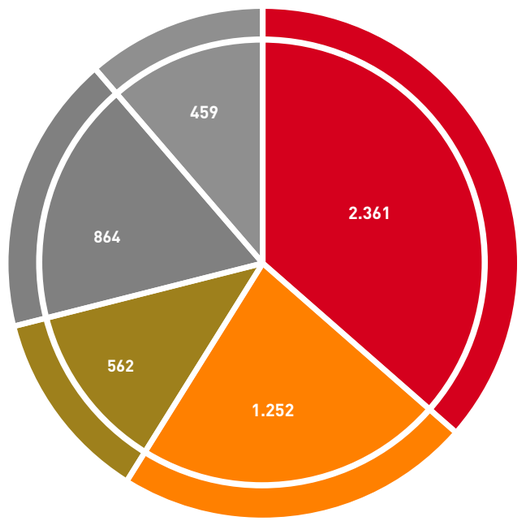
| Năm | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| NỮ | 732 | 889 | 1.207 | 1.226 | 1.326 |
| NAM | 2.957 | 3.434 | 3.617 | 4.229 | 4.172 |
| Tổng cộng | 3.689 | 4.323 | 4.824 | 5.455 | 5.498 |

(*) Do đặc điểm của hoạt động kinh doanh cần nhiều lao động kỹ thuật, lực lượng lao động nam chiếm đa số trong hệ thống SAVICO.

### Cơ cấu nhân sự theo trình độ

(ĐVT: Người)

| Năm | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Đại học trở lên | 1.617 | 1.752 | 1.895 | 2.250 | 2.361 |
| Cao đẳng | 607 | 664 | 861 | 1.232 | 1.252 |
| Trung cấp | 456 | 810 | 882 | 510 | 562 |
| Lao động đã qua đào tạo | 564 | 646 | 756 | 854 | 864 |
| Lao động phổ thông | 445 | 451 | 430 | 609 | 459 |
| Tổng cộng | 3.689 | 4.323 | 4.824 | 5.455 | 5.498 |




### Cơ cấu nhân sự theo trình độ

(ĐVT: Người)

- Đại học trở lên
- Cao đẳng
- Trung cấp
- Lao động đã qua đào tạo
- Lao động phổ thông

# TỔ CHỨC NHÂN SỰ *(tiếp theo)*

## CHÍNH SÁCH VÀ NHỮNG THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty chú trọng xây dựng đội ngũ nhân sự có thái độ làm việc tích cực, tuân thủ kỷ luật, có ý thức làm việc tập thể, luôn nỗ lực và tận tâm để tạo ra giá trị, cống hiến cao nhất trong công việc

Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh, theo đặc thù ngành nghề và chiến lược của Công ty, liên tục nâng cấp nhân sự theo xu thế và yêu cầu phát triển mới.

Chính sách nhân sự trong giai đoạn này bao gồm các nội dung sau:

## CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty, theo kế hoạch tuyển mộ hàng năm và linh động trong từng giai đoạn phù hợp với điều kiện kinh doanh thực tế.

Công ty luôn lựa chọn những ứng viên tốt và phù hợp nhất vào vị trí phù hợp dựa trên năng lực, phẩm chất và kinh nghiệm của ứng viên; không phân biệt giới tính, tôn giáo, chủng tộc thông qua quá trình tuyển chọn công bằng và khách quan.

## CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

Đào tạo và phát triển nhân sự là ưu tiên hàng đầu của Công ty với chủ trương tạo điều kiện cho mỗi cá nhân phát triển nghề nghiệp, đồng thời xây dựng một đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đầy đủ năng lực và phẩm chất đạo đức.

Tất cả nhân viên trong hệ thống SAVICO đều được tạo cơ hội công bằng tiếp cận và tham dự các lớp huấn luyện đào tạo nghiệp vụ theo nhu cầu cụ thể, phù hợp với tính chất công việc.

Bên cạnh đó, Công ty cũng khuyến khích nhân viên tự học, học hỏi lẫn nhau trong quá trình công tác, tham gia các khóa học đào tạo nội bộ.

## CHÍNH SÁCH THĂNG TIẾN VÀ PHÁT TRIỂN NGHỀ NGHIỆP

Tại SAVICO, cơ hội thăng tiến nghề nghiệp là công bằng cho mọi đối tượng, được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực rõ ràng và cụ thể.

Công ty đánh giá công việc của CBNV (thông qua KPI) hàng tháng và đánh giá so với mục tiêu phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân, đồng thời đây cũng là cơ sở nhằm bố trí nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của SAVICO.

Đối với những nhân viên có nhiều cống hiến, có năng lực và nhiều thành tích trong công việc những nhân viên này sẽ được đào tạo, bổ sung kiến thức chuyên môn để nắm giữ các vị trí quản lý và phát triển cùng SAVICO.

# NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

**Chính sách và những thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

- Công ty tập trung xây dựng chính sách đối với người lao động theo hướng hài hòa lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông, người lao động với giá trị bền vững của Công ty. Chính sách nhất quán này được truyền thông rõ ràng đến tất cả các đơn vị thành viên trong hệ thống để triển khai thực hiện.
- Công ty thực hiện tuyển dụng và giữ chân người tài trên cơ sở chính sách chia sẻ lợi ích, tìm kiếm và xây dựng những chính sách cạnh tranh để thu hút và giữ nhân sự cho mục tiêu ổn định và phát triển bền vững hệ thống.
- Thông điệp của hệ thống SAVICO đối với người lao động trong năm 2020, đặc biệt trong giai đoạn nhiều doanh nghiệp phải tạm ngưng hoạt động, kinh doanh thua lỗ và khó khăn về tài chính là giữ được an toàn và sức khỏe của người lao động; luôn chia sẻ, giữ công việc, nguồn thu nhập trong thời gian giãn cách xã hội và kêu gọi sự đồng thuận từ người lao động để giữ ổn định hệ thống, vượt qua khó khăn.
- Để đảm bảo sức khỏe, an toàn của người lao động, cũng như an toàn hoạt động kinh doanh toàn hệ thống. Công ty đã áp dụng các hình thức làm việc linh hoạt như: chia ca làm việc, làm việc từ xa, họp trực tuyến...
- Với việc thực hiện xuyên suốt chính sách nêu trên, hệ thống SAVICO đã giữ được đội ngũ nhân sự có trình độ và tay nghề qua giai đoạn khó khăn của dịch Covid vừa qua, giữ được an toàn hệ thống, thích ứng và nhanh chóng quay lại guồng làm việc trong điều kiện bình thường mới và đạt được những thành công về hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Về hoạt động đào tạo: ngoài việc tạo điều kiện để cán bộ nhân viên học tập nâng cao trình độ, tay nghề từ các tổ chức đào tạo chuyên nghiệp, hệ thống chú trọng đào tạo nội bộ để phát huy giá trị tri thức tích lũy được của hệ thống. Trong năm 2020, Công ty đã tổ chức hội thảo Marketing online lần lượt tại các khu vực Hà Nội, Cần Thơ và TP. Hồ Chí Minh với sự tham gia của đại diện quản lý và cán bộ nhân viên các đơn vị thuộc hệ thống SAVICO nhằm chia sẻ, trao đổi về hành vi online của khách hàng, cải thiện điểm chạm online hiện có của đại lý, mô hình omi-channel, cách sử dụng các công cụ digital như Google Ads, Google Analytics, Facebook Ads cùng Pixel... đến các đơn vị trong hệ thống.

**Những cải tiến về cơ cấu tổ chức và đánh giá liên quan đến người lao động:**

- Trong năm 2020, SAVICO tiến hành tái cấu trúc tổ chức khi thành lập Bộ phận Nghiên cứu phát triển nhằm đáp ứng mục tiêu nghiên cứu, định hướng chiến lược kinh doanh, đầu tư cho giai đoạn tới.
- Vai trò của các Bộ phận chức năng được điều chỉnh theo hướng phân tách rõ ràng chức năng nhiệm vụ phù hợp với tình hình và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Công nghệ được chú trọng áp dụng trong công tác quản lý, đánh giá người lao động, qua đó đảm bảo tính công bằng, minh bạch trong hoạt động đánh giá kết quả công việc. Năm 2020 cũng là năm thứ 2 hệ thống SAVICO áp dụng phần mềm Amis trong công tác quản trị nhân sự giúp số hóa dữ liệu, quản lý tập trung...

**Những cải tiến về chính sách quản lý:**

- Sau khi đánh giá những yếu tố tích cực và hiệu quả mang lại từ việc đổi mới công nghệ quản lý, phần mềm ERP được triển khai, khuyến khích áp dụng rộng rãi hơn đến các đơn vị thành viên.
- Công tác quy hoạch nguồn nhân sự kế thừa, nguồn lực nhân sự tiếp tục được chú trọng để đảm bảo hoạt động đầu tư phát triển của toàn hệ thống.
- Tính hệ thống trong chính sách quản lý đã được Ban điều hành vận dụng trong việc quản trị điều hành hệ thống trong năm 2020 như: hỗ trợ các đơn vị thành viên rà soát, đánh giá quy trình hoạt động; nâng cao tính hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty và công tác pháp lý; thành lập Tổ công tác với sự tham gia của đại diện các bộ phận chức năng làm việc, hỗ trợ các đơn vị thành viên còn gặp nhiều khó khăn.

# QUẢN TRỊ CÔNG TY

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2015 - 2020):**

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là TV HĐQT | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ông Mai Việt Hà | Chủ tịch | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |
| 2 | Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |
| 3 | Ông Lars Johan Gerard De Geer | Thành viên | 15/6/2018 | 5/5 | 100% |
| 4 | Bà Nguyễn Việt Hoà | Thành viên | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |
| 5 | Ông Lương Quang Hiển | Thành viên | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |
| 6 | Ông Đoàn Văn Quang | Thành viên | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |
| 7 | Ông Nguyễn Đức Trọng | Thành viên | 24/4/2015 | 5/5 | 100% |

**Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2020 - 2025):**

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là TV HĐQT | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ông Mai Việt Hà | Chủ tịch | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 2 | Ông Lê Tuấn | Phó Chủ tịch | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 3 | Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 4 | Ông Nguyễn Ngọc Châu | Thành viên | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 5 | Ông Nguyễn Hoàng Giang | Thành viên | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 6 | Ông Hoàng Tâm Hòa | Thành viên | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |
| 7 | Ông Phan Dương Cửu Long | Thành viên | 29/5/2020 | 3/3 | 100% |

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 08 phiên họp trực tiếp định kỳ hàng quý và khi cần thiết; 14 lần trưng cầu ý kiến thành viên bằng văn bản.

Qua đó, đã ban hành trên 90 văn bản (nghị quyết, thông báo, tờ trình, báo cáo, ...) để báo cáo, xin ý kiến của cấp có thẩm quyền (ĐHĐCĐ, một số cơ quan chức năng) và chỉ đạo, triển khai và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty và các doanh nghiệp trong hệ thống.

**Các quyết định của Hội đồng quản trị:**

| Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|
| 01/NQ-HĐQT-SVC | 18/02/2020 | Nghị quyết về việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu phức hợp SAVICO Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần DaNa |
| 02/NQ-HĐQT-SVC | 27/03/2020 | Nghị quyết về việc hợp tác thực hiện dự án "Trung tâm trưng bày - kinh doanh và dịch vụ ô tô" tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk |
| 03/NQ-HĐQT-SVC | 13/04/2020 | Nghị quyết về việc phê duyệt kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 |
| 04/NQ-HĐQT-SVC | 13/04/2020 | Nghị quyết về việc giãn tiến độ thực hiện dự án "Trung tâm trưng bày - kinh doanh và dịch vụ ô tô" tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk |
| 05/NQ-HĐQT-SVC | 15/04/2020 | Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch kinh doanh để trình ĐHĐCĐ phê duyệt. |
| 06/NQ-HĐQT-SVC | 15/04/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Savico |
| 07/NQ-HĐQT-SVC | 20/04/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Savico Hà Nội |
| 08/NQ-HĐQT-SVC | 24/04/2020 | Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà |

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC

**Các quyết định của Hội đồng quản trị:**

| Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|
| 09/NQ-HĐQT-SVC | 24/04/2020 | Nghị quyết về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà |
| 10/NQ-HĐQT-SVC | 24/04/2020 | Nghị quyết về việc thực hiện các thủ tục pháp lý và đầu tư liên quan đến Dự án Mercure Sơn Trà |
| 11/NQ-HĐQT-SVC | 24/04/2020 | Nghị quyết về việc thành lập Bộ phận Nghiên cứu và Phát triển |
| 12/NQ-HĐQT-SVC | 14/05/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty TNHH TMDV Sài Gòn |
| 12A/NQ-HĐQT-SVC | 15/05/2020 | Nghị quyết về việc giao nhiệm vụ đại diện vốn, tham gia quản lý, kiểm soát điều hành nhiệm kỳ III (2020-2025) tại Công ty cổ phần Bến Thành Ô Tô |
| 13/NQ-HĐQT-SVC | 18/05/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Savico Đà Nẵng |
| 14/NQ-HĐQT-SVC | 25/05/2020 | Nghị quyết về việc nhận chuyển nhượng một phần vốn góp của Sumitomo Corporation tại Công ty TNHH Toyota Cần Thơ |
| 15/NQ-HĐQT-SVC | 25/05/2020 | Nghị quyết về việc nhận chuyển nhượng một phần vốn góp của Sumitomo Corporation tại Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng |
| 16/NQ-HĐQT-SVC | 25/05/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng |
| 17/NQ-HĐQT-SVC | 25/05/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi người đại diện vốn tại Công ty TNHH Toyota Cần Thơ |

| Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|
| 18/NQ-HĐQT-SVC | 29/05/2020 | Nghị quyết về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc – Người đại diện pháp luật Công ty |
| 19/NQ-HĐQT-SVC | 29/05/2020 | Nghị quyết về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty |
| 20/NQ-HĐQT-SVC | 29/05/2020 | Nghị quyết về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty |
| 21/NQ-HĐQT-SVC | 29/05/2020 | Nghị quyết về việc bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty |
| 21A/NQ-HĐQT-SVC | 12/06/2020 | Nghị quyết về việc giao nhiệm vụ đại diện vốn, tham gia quản lý, kiểm soát điều hành nhiệm kỳ II (2020-2025) tại Công ty cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô Tô |
| 22/NQ-HĐQT-SVC | 17/06/2020 | Nghị quyết về kế hoạch tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 23/NQ-HĐQT-SVC | 17/06/2020 | Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch chi trả cổ tức 2019 |
| 24/NQ-HĐQT-SVC | 17/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Toyota Đông Sài Gòn |
| 25/NQ-HĐQT-SVC | 25/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu |
| 26/NQ-HĐQT-SVC | 25/05/2020 | Nghị quyết về việc giao nhiệm vụ đại diện vốn, tham gia quản lý, kiểm soát điều hành nhiệm kỳ II (2020-2025) tại Công ty cổ phần Ô Tô Sao Tây Nam |
| 27/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao |
| 28/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Ô Tô Tây Bắc Sài Gòn |

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC

**Các quyết định của Hội đồng quản trị:**

| Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|
| 29/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Ô Tô Nam Sông Hậu |
| 30/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty cổ phần Ô Tô Vĩnh Thịnh |
| 31/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi đại diện vốn tại Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh |
| 32/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc cử người tham gia kiểm soát tại Công ty cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà |
| 33/NQ-HĐQT-SVC | 29/06/2020 | Nghị quyết về việc thay đổi người tham gia kiểm soát tại Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt |
| 34/NQ-HĐQT-SVC | 02/07/2020 | Nghị quyết về việc giao nhiệm vụ đại diện vốn, tham gia quản lý, kiểm soát điều hành nhiệm kỳ II (2020-2025) tại Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long |
| 35/NQ-HĐQT-SVC | 02/07/2020 | Nghị quyết về việc thanh lý xe Ô tô đã qua sử dụng tại văn phòng Công ty |
| 36/NQ-HĐQT-SVC | 02/07/2020 | Nghị quyết về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty |
| 37/NQ-HĐQT-SVC | 14/07/2020 | Nghị quyết về việc chọn đơn vị thực hiện và chi phí kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2020 |
| 38/NQ-HĐQT-SV | 22/07/2020 | Nghị quyết về việc phê duyệt đầu tư bổ sung một số hạng mục tại công trình nhà kho số tại Trần Xuân Soạn, Q.7 |
| 39/NQ-HĐQT-SVC | 31/07/2020 | Nghị quyết về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị |

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC

**Các quyết định của Hội đồng quản trị:**

| Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|
| 40/NQ-HĐQT-SVC | 24/08/2020 | Nghị quyết về việc bãi bỏ và sửa đổi một số điều của Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT-SVC ngày 25/6/2020 của Hội đồng quản trị |
| 41/NQ-HĐQT-SVC | 24/08/2020 | Nghị quyết về việc bãi bỏ và sửa đổi một số điều của Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT-SVC ngày 16/6/2020 của Hội đồng quản trị |
| 42/NQ-HĐQT-SVC | 24/08/2020 | Nghị quyết về việc bãi bỏ và sửa đổi một số điều của Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT-SVC ngày 16/6/2020 của Hội đồng quản trị |
| 43/NQ-HĐQT-SVC | 01/09/2020 | Nghị quyết về việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 44/NQ-HĐQT-SVC | 09/11/2020 | Nghị quyết về việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty |
| 45/NQ-HĐQT-SVC | 09/11/2020 | Nghị quyết về việc một số nội dung liên quan đến Công ty TNHH Toyota Giải Phóng |
| 46/NQ-HĐQT-SVC | 09/11/2020 | Nghị quyết về một số nội dung liên quan đến việc thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà |
| 47/NQ-HĐQT-SVC | 09/11/2020 | Nghị quyết về việc sắp xếp lại thành viên Ban quan hệ cổ đông |
| 48/NQ-HĐQT-SVC | 26/11/2020 | Nghị quyết về việc gia hạn hỗ trợ tài chính cho Công ty CP Ô Tô Tây Bắc Sài Gòn |

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và tổ chức thành công ĐHĐCĐ TN năm 2020, hoàn tất việc thực hiện thủ tục sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty và xây dựng, ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng lớn đến toàn xã hội, Hội đồng quản trị đã theo dõi sát diễn biến của thị trường và tổ chức nhiều cuộc họp, làm việc trực tiếp với Tổng Giám đốc, Ban Điều hành và Ban kiểm soát để hướng dẫn, hỗ trợ kịp thời nhằm giữ ổn định, an toàn hoạt động kinh doanh, tài chính và nhân sự toàn hệ thống.

Các thành viên Hội đồng quản trị được cung cấp thông tin, tài liệu kịp thời và cụ thể; được tạo điều kiện tiếp xúc, tham gia sâu vào các hoạt động của Công ty. Các quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua dựa trên cơ sở thông tin rõ ràng và đầy đủ.

Các chỉ đạo, kết luận được ban hành sớm để thực hiện. Các quyết định của Hội đồng quản trị được công bố công khai theo quy định pháp luật và tự nguyện.

## TIỂU BAN LƯƠNG, THƯỞNG, NGUỒN NHÂN LỰC

**CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ**

Tiểu ban Lương, Thưởng, Nguồn nhân lực đã tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn nhân sự phù hợp để bầu, bổ nhiệm vào các chức danh chủ chốt, quan trọng của Công ty. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã bầu Chủ tịch, Phó chủ tịch và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị để từng thành viên chủ động và phối hợp giải quyết kịp thời, hiệu quả các công việc của Hội đồng quản trị.

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, nhân sự Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 4 (2020 – 2025) bao gồm 3 thành viên là Bà Hoàng Thị Thu Hương (Trưởng ban), Ông Ngô Hòa (Thành viên) và Ông Lê Anh Tuấn (Thành viên).

- Nhiệm vụ của mỗi thành viên trong Ban Kiểm soát được quy định trong Biên bản cuộc họp của Ban Kiểm soát tại ngày 17/7/2020. Ngoài ra, tại các kỳ họp trong năm của Ban kiểm soát, mỗi thành viên đều được giao các nhiệm vụ cụ thể phụ thuộc vào số lượng và nội dung các Nghị quyết, thông báo của Hội đồng

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị, tham gia các buổi kiểm phiếu trưng cầu ý kiến các thành viên Hội đồng Quản trị, để tiếp cận, nắm bắt và ghi nhận kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 cho đến thời điểm báo cáo, Ban Kiểm soát đã tổ chức 5 lần họp để bầu Trưởng Ban Kiểm soát, phân công công việc cho các thành viên, lập kế hoạch, thực hiện công tác kiểm soát và thông qua nội dung kết quả kiểm soát hoạt động của Công ty năm 2020.

**Nội dung các cuộc họp Ban Kiểm soát đã phê chuẩn năm 2020:**

| STT | Ngày tháng | Nội dung |
|---|---|---|
| 1 | 15/3/2020 | Họp xây dựng kế hoạch kiểm soát 2019 |
| 2 | 10/4/2020 | Họp thống nhất kết quả kiểm soát 2019 |
| 3 | 29/5/2020 | Họp bầu Trưởng ban Kiểm soát nhiệm kỳ 4 (2020 - 2025) |
| 4 | 17/7/2020 | Họp phân công công việc của các thành viên trong Ban Kiểm soát |
| 5 | 17/7/2020 | Họp về các nội dung:<br>- Dự thảo Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát<br>- Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 về các nội dung công bố thông tin; trích lập các quỹ và chi trả cổ tức; Giám sát tổ kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản<br>- Các nội dung Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 3 lưu ý Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 4 |
| 6 | 29/9/2020 | Họp về các nội dung:<br>- Thuê chuyên gia hỗ trợ công việc Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 4<br>- Thống nhất chuyển Dự thảo Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát để tham khảo ý kiến của Hội đồng Quản trị |
| 7 | 26/10/2020 | Họp về các nội dung:<br>- Thống nhất kết quả kiểm soát 6 tháng đầu năm 2020<br>- Thống nhất ban hành chính thức Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát ngay sau khi nhận được ý kiến thống nhất của Hội đồng Quản trị |

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi để giúp Ban Kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát.
  Các nội dung công tác kiểm soát chủ yếu mà Ban Kiểm soát đã thực hiện gồm:
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đối với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đến nay theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2020/ giữa niên độ đã được Công ty TNHH Kiểm toán KPMG kiểm toán/ soát xét của Công ty, báo cáo đánh giá công
  - tác quản lý của Hội đồng quản trị.
  - Kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.
  - Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
    Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đến nay.

## KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### Nhân sự Hội đồng Quản trị

- Từ sau ĐHĐCĐ năm 2020, Hội đồng Quản trị hoạt động với 07 thành viên, và Chủ tịch Hội đồng quản trị là Ông Mai Việt Hà và 01 Phó Chủ tịch là Ông Lê Tuấn (từ ngày 08/02/2021).

### Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị

- Từ sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 4 đã tổ chức 03 cuộc họp và 07 lần trưng
- cầu ý kiến các thành viên bằng văn bản, ban hành 50 Nghị quyết và các Thông báo liên quan đến việc thay đổi nhân sự cấp cao và nhân sự Đại diện vốn, sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty, các nội dung liên quan đến các lĩnh
- vực hoạt động của Công ty.
  Theo Ban Kiểm soát, các thành viên Hội đồng Quản trị được cung cấp đầy đủ tài liệu và các thông tin để có thể đưa ra quyết định. Việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng Quản trị phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty. Các quyết định/thông báo của Hội đồng Quản trị được thông qua bằng hình thức lấy
- ý kiến bằng văn bản đều có sự giám sát, kiểm phiếu từ đại diện Ban Kiểm soát.
  Tiểu ban Lương, Thưởng, Nguồn nhân lực do thành viên Hội đồng quản trị phụ trách đã thực hiện đầy đủ các
- nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao liên quan đến chính sách lương, thưởng tại Công ty.
  Hội đồng Quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các nhiệm vụ được giao năm 2020 theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Hội đồng Quản trị đã phối hợp tốt cùng với Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo, triển khai và giám sát toàn diện mọi hoạt

### Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo đầy đủ, kịp thời tình hình thực hiện các Nghị quyết và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng Quản trị tại các cuộc họp.
- Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua.

## GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BTGĐ VÀ BKS

**Năm 2020, SAVICO đã chi tổng lương, thù lao và công tác phí cho các cán bộ quản lý chủ chốt như sau:**

| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 3.957.000.000 | 3.794.225.000 |
| Thành viên Ban Kiểm soát | 809.500.000 | 823.000.000 |
| **Tổng cộng** | **4.766.500.000** | **4.617.225.000** |

**Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Được trình bày tại Mục số 31 các trang 46,47,48 của Báo cáo Tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại Mục 37 các trang 60, 61, 62 của Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được đính kèm với báo cáo này.

## RỦI RO VỀ KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC

Rủi ro này xảy ra khi kế hoạch hành động để triển khai thực hiện chiến lược của Công ty được xây dựng không đầy đủ, thiếu tính đồng bộ và thống nhất khi triển khai cho các bộ phận, các Công ty trong hệ thống; cơ sở của các mục tiêu ưu tiên không được xem xét, đánh giá định kỳ dẫn đến các mục tiêu chiến lược dài hạn không thể thực hiện được.

Biện pháp kiểm soát: chiến lược và kế hoạch hành động được truyền tải rõ ràng trong các cuộc họp triển khai kế hoạch, sơ kết, tổng kết của hệ thống và các cuộc họp tại văn phòng Công ty mẹ; được đánh giá định kỳ bởi Ban Chiến Lược, các bộ phận chức năng và được Bộ phận Kiểm soát nội bộ rà soát tình hình thực hiện theo định kỳ để có sự điều chỉnh phù hợp.

## RỦI RO NHÂN SỰ VÀ NHÂN SỰ KẾ THỪA

Rủi ro này xảy ra khi nhân sự không thích ứng được với môi trường văn hóa doanh nghiệp của Công ty; một/ một số vị trí quan trọng bị trống hoặc không tìm đủ các vị trí quan trọng cho các dự án kinh doanh của Công ty và các đơn vị trong hệ thống trong một khoảng thời gian nhất định.

Nhân sự có trình độ và năng lực chuyên môn tốt thôi việc sau một thời gian gắn bó tại Công ty gây lãng phí nguồn lực đào tạo, ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện kế hoạch của Công ty.

Biện pháp kiểm soát: hoàn thiện quy trình quy hoạch, đào tạo, luân chuyển, đánh giá nhân sự, hoàn thiện chính sách thu nhập đối với người lao động; sử dụng tốt quỹ phát triển tài năng trẻ, các chương trình thực tập sinh, đồng thời tìm kiếm và thu hút nhân sự có kinh nghiệm từ bên ngoài để cộng tác cùng phát triển hệ thống SAVICO. Trong định hướng chiến lược cho giai đoạn tiếp theo, Savico đã có sự quan tâm xây dựng đội ngũ nhân sự kế thừa đảm bảo các yếu tố cần thiết của một kế hoạch xây dựng đội ngũ kế thừa bao gồm: (1) Đạt sự đồng thuận; (2) Phân tích công việc và nhân lực hiện tại; (3) Đánh giá mức độ thể hiện; (4) Phân tích nhu cầu nhân sự và công việc trong tương lai; (5) Đánh giá tiềm năng; (6) Huấn luyện nhân sự; (7) Đánh giá kết quả nhằm giúp xác định những vị trí then chốt, bắt đầu bằng vị trí của quản lý dự án, quản lý bộ phận và mở rộng ra đến những vị trí cao nhất trong tổ chức

## MÔI TRƯỜNG KINH TẾ VĨ MÔ

Các xu hướng chuyển dịch trật tự kinh tế thế giới đang có sự thay đổi do tác động của các diễn biến địa chính trị, thương mại, dịch bệnh... kéo theo xu hướng thay đổi phương thức sản xuất, kinh doanh, thương mại. Hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp cũng như thu nhập của người dân có sự thay đổi mạnh so với diễn biến thông thường dẫn đến biến động sụt giảm/ giãn/ kìm nén/ dồn trong nhu cầu và xu hướng tiêu dùng đối với các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty và các doanh nghiệp trong hệ thống đang kinh doanh.

Do đó, Công ty luôn theo dõi sát và cập nhật kịp thời mọi thay đổi của nền kinh tế có khả năng tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty và hệ thống để đánh giá về sự cần thiết phải có những điều chỉnh liên quan đến chiến lược tổng thể, kế hoạch kinh doanh và phát triển mạng lưới, các mục tiêu ưu tiên và kế hoạch hành động trong các điều kiện thị trường khác nhau.

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH XE Ô TÔ

Ngành công nghiệp ô tô và thị trường ô tô có mối tương quan đáng kể với các thời kỳ biến động của nền kinh tế vĩ mô về thời gian và mức độ. Thị trường ô tô Việt Nam được đánh giá là có tiềm năng phát triển mạnh mẽ nhưng những biến động đáng kể xảy ra trong ngành công nghiệp ô tô liên quan đến yếu tố mang tính chu kỳ của nền kinh tế vĩ mô, các vấn đề nội tại của nền kinh tế hay là hậu quả do dịch bệnh và biến đổi khí hậu... thì doanh số ngành kinh doanh chủ lực của Công ty và hệ thống chắc chắn sẽ bị ảnh hưởng.

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Một mặt, sự hội nhập ngày càng sâu rộng của nền kinh tế Việt Nam với khu vực và toàn cầu mang đến sự gia tăng về nhu cầu, trong đó có một số phân khúc sản phẩm dịch vụ mà hệ thống Công ty đang tham gia như kinh doanh và khai thác văn phòng, mặt bằng bán lẻ, kho bãi.

Mặt khác, những tác động tiêu cực cũng theo đó sẽ lan rộng và ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả của lĩnh vực dịch vụ bất động sản của Công ty. Chẳng hạn, dịch bệnh đã làm thay đổi cơ cấu nguồn cầu của thị trường văn phòng với xu hướng tái cơ cấu không gian làm việc theo mô hình kết hợp giữa làm việc tại văn phòng - ở ngoài - và tại nhà, xu hướng điều chỉnh giảm mật độ chỗ ngồi và dịch chuyển ra ngoài trung tâm để tiết kiệm chi phí... Dịch bệnh, theo đó cũng làm thay đổi cơ cấu nguồn cầu của thị trường mặt bằng bán lẻ ở khu vực trung tâm.

Công ty đã và đang linh hoạt hơn trong việc áp dụng các chính sách đối với khách hàng, hiểu và đồng hành với khách hàng: bên cạnh các điều chỉnh ngắn hạn để đảm bảo duy trì công suất khai thác thì việc hướng đến kết quả kinh doanh dài hạn và bền vững cũng được chú trọng.

## CHÍNH SÁCH CỦA NGÀNH

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH XE Ô TÔ

Hoạt động kinh doanh của Công ty phải tuân thủ các chính sách và quy định do Chính phủ công bố để quản lý ngành công nghiệp ô tô và thị trường ô tô.

Những thay đổi trong chính sách của ngành có thể dẫn đến thay đổi về nhu cầu thị trường đối với sản phẩm, giá cả sản phẩm/dịch vụ và mức độ cạnh tranh, từ đó sẽ dẫn đến biến động doanh thu và lợi nhuận.

Bên cạnh đó, những cam kết về chống biến đổi khí hậu, các chính sách hỗ trợ cho xe sử dụng năng lượng mới, những điều chỉnh liên quan đến hạn chế phương tiện giao thông cá nhân vào khu vực trung tâm... mặc dù chưa ảnh hưởng sâu rộng đến ngành phân phối và dịch vụ ô tô của Công ty nhưng đã có những tác động khởi đầu cho các chuyển dịch về sản phẩm và dịch vụ của ngành.

Mức độ phức tạp của ngành ngày một tăng với các quy định mới, mô hình kinh doanh mới trong tương lai. Do đó, Công ty sẽ bám sát những thay đổi trong chính sách ngành, những thay đổi ảnh hưởng đến ngành ô tô, đồng thời thường xuyên kiểm tra, đánh giá nhằm nâng cao các tiêu chuẩn dịch vụ của hệ thống một cách liên tục, cũng như chuẩn hóa, tối ưu hóa hệ thống mạng lưới để giải quyết các rủi ro phát sinh.

Ngoài ra, các mặt bằng showroom, nhà xưởng của các đại lý ô tô trong hệ thống đều cần diện tích lớn, phần lớn là mặt bằng đi thuê nên những chính sách điều chỉnh của Chính phủ liên quan đến tiền thuê đất hoặc điều chỉnh gián tiếp như siết tín dụng bất động sản sẽ làm tăng chi phí đầu tư, chi phí thuê mặt bằng của hệ thống.

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Savico và một số công ty trong hệ thống tập trung vào khai thác mặt bằng văn phòng, bán lẻ, khai thác và cho thuê kho nên những rủi ro trực tiếp đối với các hoạt động này là biến động chi phí đầu vào liên quan đến chính sách điều chỉnh tiền thuê đất, siết tín dụng bất động sản.

Bên cạnh đó, Công ty còn một số dự án bất động sản nhưng tiến độ triển khai chậm do một số hạn chế như hệ thống các văn bản pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản còn chưa đồng bộ và thống nhất dẫn đến không rõ trách nhiệm quản lý, những khó khăn về thủ tục hành chính và sức ép lớn từ chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới.

## RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Công ty đã thực hiện kiểm soát hiệu quả các rủi ro thị trường thông qua giám sát liên tục các rủi ro và thay đổi, cảnh báo rủi ro kịp thời và áp dụng các công cụ phòng ngừa thích hợp.
Đối với từng hoạt động kinh doanh có những rủi ro thị trường cụ thể như sau:

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH XE Ô TÔ - XE GẮN MÁY

Với đặc thù hoạt động kinh doanh của Savico là đại lý phân phối cho nhiều nhà cung cấp nên chịu sự tác động lớn từ nguồn cung thị trường, chủ yếu từ các nhà cung cấp như: chiến lược phát triển đại lý, chiến lược sản phẩm, chính sách bán hàng và giá cả sản phẩm. Bên cạnh đó, công tác dự báo nhu cầu thị trường luôn có những khó khăn nhất định do tâm lý chờ đợi của người tiêu dùng về các chính sách liên quan, thay đổi tỷ giá, sự hạn chế về hạ tầng giao thông cũng có tác động nhất định đến nhu cầu thị trường.
Nhằm giảm thiểu rủi ro từ vấn đề này, Công ty luôn cùng với các thành viên trong hệ thống tập trung cho công tác phân tích, dự báo; từ đó tận dụng tốt cơ hội kinh doanh và có giải pháp đối với những khó khăn ngay từ bước xây dựng, giao kế hoạch và trong quá trình thực hiện. Công ty cũng tăng cường kết nối thông tin với Nhà cung cấp và với các công ty thành viên trong hệ thống nhằm nắm bắt thông tin kịp thời, có giải pháp kinh doanh, phát triển hệ thống phù hợp.

### ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Rủi ro chính yếu liên quan đến hoạt động dịch vụ bất động sản của Savico đến từ các đối thủ cạnh tranh kinh doanh trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê; và sự khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch kinh doanh do Công ty đề ra.
Nhằm hạn chế rủi ro, Savico xác định nhiệm vụ trọng tâm là xây dựng và không ngừng hoàn thiện danh mục khách hàng phù hợp, chính sách linh hoạt theo điều kiện, tình hình cụ thể nhưng phải cùng đối tác hướng đến mục tiêu lâu dài, bền vững.

## CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ SẢN XUẤT Ô TÔ

Là một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực phân phối ô tô, Công ty luôn chú trọng đến việc duy trì hợp tác bình đẳng và lành mạnh với các nhà sản xuất ô tô có thương hiệu trong và ngoài nước.
Với những sự thay đổi mạnh mẽ của chính sách kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong ngành ô tô cũng như xu hướng kinh tế toàn cầu, mỗi nhà sản xuất ô tô sẽ có những thay đổi chính sách cụ thể trong chiến lược bán hàng, các yêu cầu và hỗ trợ kinh doanh cho các đại lý. Mỗi chính sách của nhà máy đều có những tác động mạnh mẽ tới hiệu quả kinh doanh của hệ thống, về sản lượng bán, doanh thu, lợi nhuận bán xe và dịch vụ. Do đó, Công ty chú trọng việc tăng cường kết nối với các nhà sản xuất để cùng nhau hiểu rõ thị trường, thị hiếu của người mua xe và sử dụng dịch vụ nhằm ngày càng phát triển thương hiệu, đa dạng hóa các phân khúc sản phẩm, phát triển các sản phẩm có giá trị gia tăng đem lại sự tiện ích, hài lòng cho khách hàng; qua đó giảm thiểu rủi ro.
Tuy vậy, hiện tốc độ phát triển hệ thống đại lý ô tô các thương hiệu mà Savico đang phân phối đang có xu hướng chậm lại do đa số các hãng ô tô đều đã có mặt tại các tỉnh/ thành và các địa bàn thị trường chiến lược, là một áp lực đối với hệ thống Savico trong việc duy trì thị phần, đảm bảo hiệu quả và khả năng tăng trưởng bền vững. Vì vậy, bên cạnh việc tìm kiếm các thương hiệu mới để phân phối, thực hiện M&A để phát triển hệ thống thì việc chuyển dịch mạnh mẽ các hoạt động sau bán hàng, hướng đến các sản phẩm giá trị gia tăng là điều quan trọng.

## SỰ CẠNH TRANH MẠNH MẼ VÀ XU HƯỚNG THAY ĐỔI HÀNH VI TIÊU DÙNG

Sự canh tranh gay gắt từ các thương hiệu xe ô tô – gắn máy, các đối thủ cạnh tranh trực tiếp, các garage và các chuỗi dịch vụ chuyên nghiệp kéo theo xu hướng giảm lãi gộp bán xe và dịch vụ.

Cùng với đó việc phát triển hệ thống mạng lưới đại lý ô tô chịu sự cạnh tranh do ngày càng có nhiều đối tượng nhà đầu tư tham gia vào việc phát triển hệ thống mạng lưới của các thương hiệu xe ô tô, trong đó có xu hướng các doanh nghiệp kinh doanh xe gắn máy sau giai đoạn tích lũy đã có đủ nguồn lực để tham gia vào lĩnh vực kinh doanh ô tô.

Sự cạnh tranh diễn ra ở tất cả các phân khúc do nguồn cung từ nhập khẩu, cũng như sản xuất trong nước đang trở nên dồi dào với dải sản phẩm phong phú, mức giá ngày một cạnh tranh, người mua ngày càng có thêm rất nhiều lựa chọn, từ mẫu mã đến chất lượng, thương hiệu.

Chúng tôi nhận định sức ép cạnh tranh giữa các thương hiệu sẽ ngày càng mạnh mẽ để bảo vệ thị phần, đặc biệt là đối với dòng xe trung cấp.

Tỷ lệ tầng lớp trung lưu tăng, hành vi tiêu dùng và thói quen mua sắm thay đổi kéo theo xu hướng tăng cầu từ cả người mua là cá nhân và các tổ chức cung cấp dịch vụ nhưng lãi gộp bán xe sẽ có xu hướng giảm do sức ép cạnh tranh. Bên cạnh đó, các phân khúc sửa chữa, bảo trì và dịch vụ khác bên cạnh mảng bán xe cũng gặp phải cạnh tranh từ các cơ sở tư nhân.

Song song đó, sự thay đổi thói quen và hành vi của người mua, người có nhu cầu dịch vụ; xu thế phát triển tất yếu của thương mại điện tử, sự phát triển mạnh mẽ về công nghệ và xu hướng hội nhập bắt buộc các công ty hoạt động trong ngành phải có sự điều chỉnh phù hợp về quy mô showroom, nhà xưởng; đổi mới phương thức tiếp cận khách hàng; đổi mới công cụ quản trị; cải tổ bộ máy phù hợp và thực hiện quản trị chi phí để có thể tiếp tục hoạt động hiệu quả.

## CHUỖI CUNG ỨNG

Công ty không sở hữu hoặc vận hành bất kỳ cơ sở sản xuất nào, việc kinh doanh hoàn toàn phụ thuộc vào sự cung ứng từ các nhà sản xuất ô tô và nhà cung cấp phụ kiện ô tô có thương hiệu. Bất kỳ sự gián đoạn nào trong việc cung cấp sản phẩm từ các nhà cung cấp có thể dẫn đến các vấn đề cho hoạt động kinh doanh của hệ thống.

Công ty đã thúc đẩy mối quan hệ hợp tác lâu dài, ổn định với một số nhà sản xuất ô tô và nhà cung cấp phụ tùng, linh kiện có thương hiệu và mối quan hệ hợp tác đã được các nhà cung cấp đánh giá cao. Công ty đã và đang nỗ lực để giảm thiểu những tác động của bất kỳ sự gián đoạn nào trong việc cung cấp và đảm bảo có thể tìm được các nhà cung cấp khác có chất lượng sản phẩm tương tự với giá cả hợp lý.

Tuy nhiên, có những sự kiện bất khả kháng mà nếu không xây dựng được một mô hình hoạt động kinh doanh bền vững, một bộ máy quản trị điều hành gọn nhẹ và linh hoạt, một cấu trúc tài chính lành mạnh, công cụ quản trị tiên tiến để có sự điều hành, điều chỉnh và thích ứng kịp thời với những biến động thì những doanh nghiệp hoạt động trong ngành như của Savico sẽ khó tồn tại, vượt qua và phát triển trở lại.

## HỆ THỐNG THÔNG TIN

Với quy mô đại lý lớn ở nhiều thương hiệu xe khác nhau, hệ thống thông tin cần đáp ứng yêu cầu cung cấp kịp thời nhanh nhạy và hữu hiệu các thông tin liên quan đến mua sắm, bán hàng và phân phối từ các đơn vị thành viên cũng như công tác quản lý hàng tồn kho, quản lý thông tin khách hàng tiềm năng, quản lý tài chính.

Nguồn dữ liệu từ hệ thống thông tin là vô cùng cần thiết để đáp ứng yêu cầu quản trị của Ban điều hành, bất kỳ sự gián đoạn hoặc mất mát dữ liệu nào xảy ra trong hệ thống sẽ đều dẫn đến những tổn thất hữu hình và vô hình.

Do đó, Công ty luôn ưu tiên phát triển đầu tư và tối ưu mạng lưới hệ thống thông tin đặc biệt là hệ thống công cụ quản lý nguồn lực, công cụ tiếp cận, quản lý và chăm sóc khách hàng; từ đó đảm bảo an ninh công nghệ trong toàn hệ thống, đảm bảo khả năng tiếp cận, tính đầy đủ và liên tục trong vận hành.

## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy nên đặc biệt lưu tâm đến các loại xe đáp ứng tiêu chuẩn khí thải ít gây hại cho môi trường, đáp ứng xu hướng tiêu dùng ngày càng hướng đến môi trường hiện nay. Các thương hiệu xe mà hệ thống Công ty đang phân phối đều là của các hãng xe có uy tín. Việc kinh doanh xe cũ đang được thực hiện ở một số công ty thành viên cũng phải đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của hãng xe cũng như các cơ quan quản lý có liên quan.

Đối với mảng dịch vụ, sửa chữa xe, các điểm cung cấp dịch vụ đều thực hiện việc xử lý chất thải tại nguồn đáp ứng các yêu cầu của nhà nước về quản lý môi trường cũng như các tiêu chuẩn của hãng xe đưa ra.

Việc áp dụng những tiêu chuẩn, quy định này sẽ giúp cải thiện vấn đề ô nhiễm môi trường nói chung và các vấn đề ô nhiễm tại các thành phố lớn nói riêng.

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

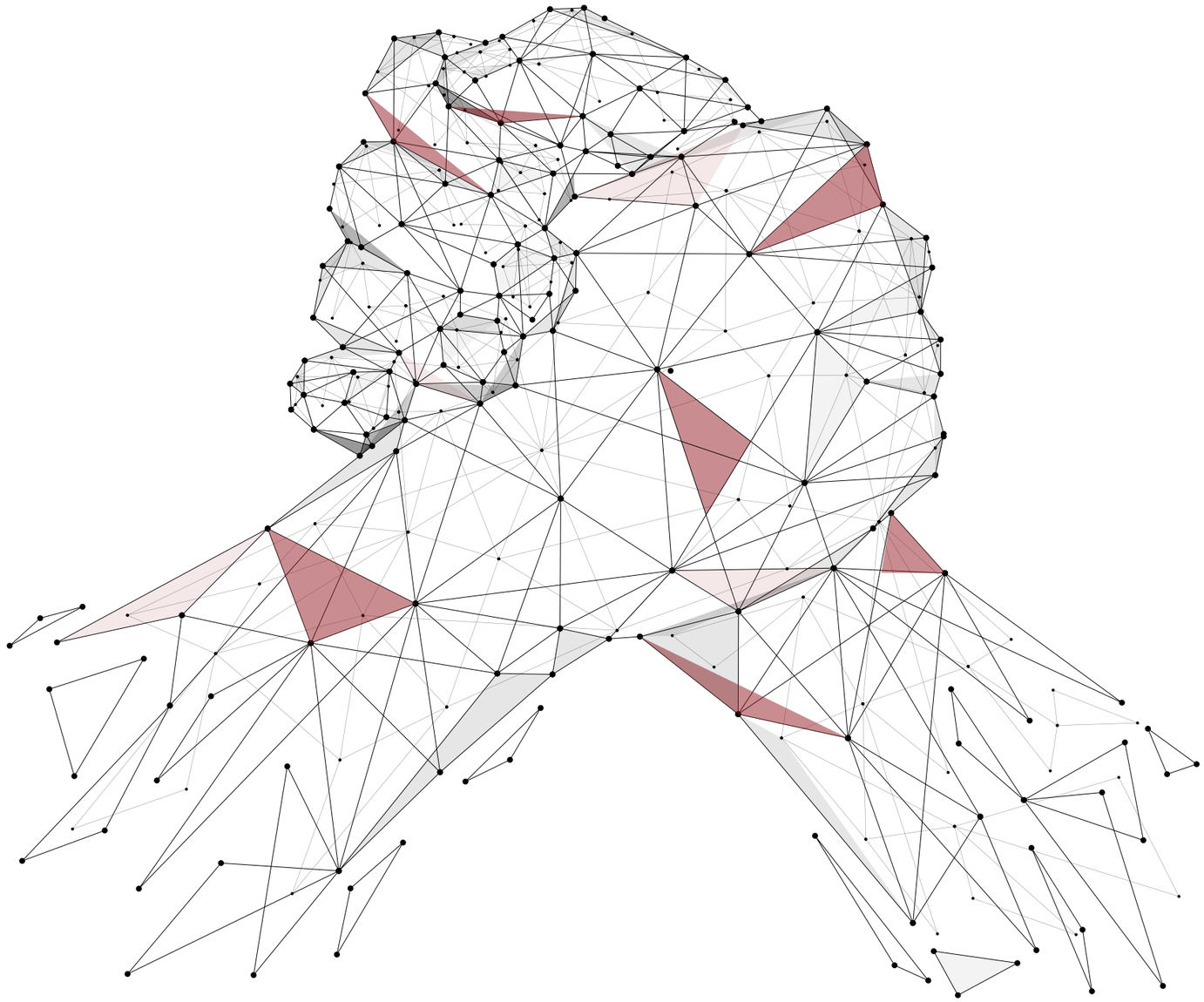
# TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## NỘI DUNG BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo phát triển bền vững của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) được thực hiện nhằm xem xét và đánh giá lại các nguyên tắc thực hành phát triển bền vững tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

Nội dung báo cáo thể hiện cách tiếp cận của SAVICO đối với các vấn đề phát triển bền vững, đề cập đến những vấn đề trọng yếu mang tính chất chiến lược, thể hiện rõ mục tiêu chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty.

Dữ liệu và thông tin trình bày trong báo cáo bao gồm:
Những hoạt động liên quan đến Phát triển bền vững đã được thực hiện từ năm 2019, chiến lược phát triển trong năm 2020, những năm tiếp theo và cam kết của SAVICO đối với các bên liên quan
Trong bối cảnh chung của thị trường năm 2020, SAVICO luôn nỗ lực khắc phục những khó khăn để nâng cao kết quả hoạt động, báo cáo phát triển bền vững của SAVICO được thực hiện nhằm xem xét và đánh giá lại các nguyên tắc thực hành phát triển bền vững tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong năm 2020, trong đó đề cao giá trị cốt lõi là "Phát triển bền vững" gắn liền với Hiệu quả tăng trưởng kinh tế, Bảo vệ môi trường và Trách nhiệm xã hội.



Đây là những yếu tố đóng vai trò nền tảng để đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định, giảm thiểu rủi ro, tạo tiền đề cho sự phát triển thành công lâu dài của SAVICO.

Đồng hành với sự tăng trưởng là cam kết phát triển bền vững hướng đến lợi ích cộng đồng; SAVICO là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực ngành nghề dịch vụ phân phối ô tô, đầu tư kinh doanh dịch vụ bất động sản, đồng thời luôn có những hành động thiết thực chung tay vì một cộng đồng bền vững và nhân ái. hợp hơn; lựa chọn nhân sự phù hợp để bầu, bổ nhiệm vào các chức danh chủ chốt, quan trọng của Công ty và tại các doanh nghiệp trong hệ thống.

## PHẠM VI VÀ RANH GIỚI CỦA BÁO CÁO

Thông tin và dữ liệu trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2020 của SAVICO, bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc ngày 31/12/2020. Các báo cáo về hoạt động kinh tế, môi trường và xã hội được tổng hợp từ các hoạt động chính được thực hiện tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

Báo cáo được lập tại Việt Nam, trong lĩnh vực ngành nghề dịch vụ phân phối ô tô, đầu tư kinh doanh dịch vụ bất động sản, các lĩnh vực trọng yếu được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới SAVICO, nhằm phác họa toàn cảnh bức tranh hoạt động của Công ty trong năm, và định hướng phát triển bền vững cho tương lai.
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) cam kết nỗ lực mở rộng phạm vi và giới hạn.

## CÁCH THỨC XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO

Cách tiếp cận các vấn đề về phát triển bền vững của SAVICO xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững trong dài hạn của Công ty kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội.

Những vấn đề liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững tiếp tục được SAVICO đánh giá và xem xét trong mối tương quan với hoạt động hiện tại, xác định rõ các vấn đề trọng yếu để từ đó thực hiện rà soát, cải tiến cũng như thể hiện đầy đủ hơn trong nội dung báo cáo phát triển bền vững năm 2020, nhằm mang đến giá trị tối ưu cho cổ đông, duy trì sự tương tác và đối thoại hiệu quả trong tất cả mối quan hệ giữa CBNV, đối tác, cộng đồng xã hội, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên liên quan trong mục tiêu phát triển bền vững.

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

Phát triển bền vững là chiến lược trọng yếu của Công ty tác động đến các bên liên quan. Chúng tôi hoan nghênh mọi nhận xét và phản hồi để thảo luận và cải thiện bất kỳ khía cạnh nào của bản báo cáo liên quan đến vấn đề phát triển bền vững. Mọi ý kiến đóng góp, vui lòng gửi về địa chỉ:

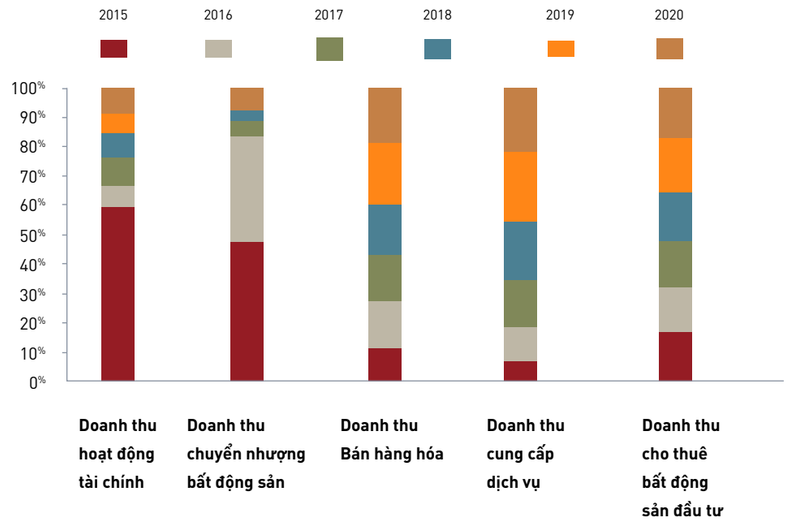
**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO).**
Điện thoại: 028 3821 3913 Fax: 028 3821 3553
Địa chỉ: 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh.
Email: ir@savico.com.vn

# HIỆU QUẢ KINH TẾ

## CƠ CẤU DOANH THU

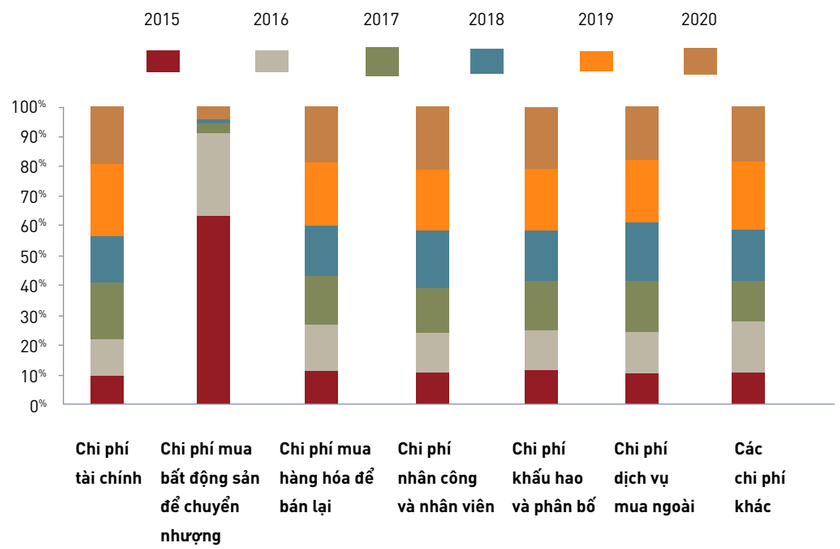
Nguồn doanh thu của hệ thống Công ty đến từ hoạt động bán hàng và hoạt động dịch vụ (dịch vụ sau bán hàng của lĩnh vực dịch vụ thương mại và dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư), doanh thu hoạt động tài chính năm 2020 tăng 32% so với cùng kỳ.

Với định hướng lĩnh vực dịch vụ thương mại là lĩnh vực hoạt động cốt lõi, Công ty đã chú trọng vào khai thác hiệu quả hoạt động dịch vụ để đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững với tốc độ tăng trưởng doanh thu từ dịch vụ thương mại bình quân 2015 - 2020 đạt 21%/năm.



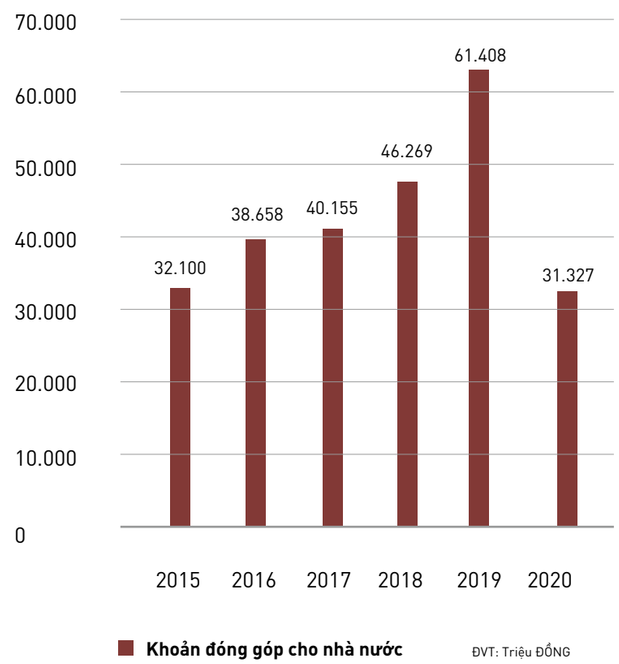

## CƠ CẤU CHI PHÍ

Là hệ thống có hoạt động kinh doanh tập trung vào lĩnh vực dịch vụ - thương mại, chi phí mua hàng hóa để bán lại chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí hợp nhất của Công ty, kế đến là chi phí nhân công và nhân viên, chi phí mua ngoài (thuê mặt bằng, nhà xưởng; thuê dịch vụ...). Trong giai đoạn 2015 – 2020, chi phí hợp nhất liên quan đến nhân công và nhân viên của hệ thống Savico tăng liên tục từ mức 294,5 tỷ đồng năm 2015 lên 594,8 tỷ đồng trong năm 2020. Hệ thống luôn nỗ lực để cải thiện thu nhập cho người lao động




## KHOẢN ĐÓNG GÓP CHO NHÀ NƯỚC

Với doanh thu hợp nhất liên tục tăng và hoạt động kinh doanh có hiệu quả, bên cạnh thuế giá trị gia tăng thì hệ thống Savico cũng giữ được xu hướng tích cực trong khoản đóng góp về thuế thu nhập doanh nghiệp cho Ngân sách Nhà nước. Theo đó, thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp năm 2020 giảm 49% so với 2019 (từ 61,4 tỷ đồng giảm còn 31,3 tỷ đồng)



## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

- Năm 2020, nguồn nguyên vật liệu sử dụng trong hoạt động của SAVICO và các Công ty thành viên chủ yếu là các đơn vị ngành ôtô, xe máy được quản lý, sử dụng một cách hợp lý dựa trên các quy trình quản lý nguyên vật liệu chặt chẽ, các quy định về định mức tiêu thụ nguyên vật liệu.
  Bên cạnh đó, chúng tôi rất chú trọng trong việc đầu tư hệ thống máy móc thiết bị hiện đại theo quy trình khép kín, hệ thống xử lý nước thải, rác thải ngay tại nguồn.

- Với mong muốn góp phần cải thiện môi trường, **nâng cao chất lượng không khí, hạn chế rác thải nhựa và cùng "phủ xanh" hành tinh**, Công ty và các đơn vị trong hệ thống đã và đang thực hiện nói không với chai nhựa sử dụng một lần thông qua việc sử dụng bình, chai, ly thủy tinh đựng nước trong hoạt động thường ngày, các cuộc họp, làm việc với đối tác, khách hàng.

- Tại Công ty mẹ, giải pháp quản lý nguồn nguyên vật liệu là quản lý dựa trên định mức và sử dụng các giải pháp lưu trữ thay thế.
  Nguyên vật liệu được sử dụng chủ yếu để phục vụ nhu cầu tiêu thụ hàng ngày gồm nhiên liệu xe, dụng cụ vệ sinh, văn phòng phẩm.

## TIÊU THỤ ĐIỆN, NƯỚC

Số liệu về tiêu thụ điện, nước và nhiên liệu xăng xe tại Công ty mẹ:

| | ĐVT | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Điện | kw | 164.477 | 166.970 | 75.606 | 37.547 | 32.674 | 53.473 |
| Nước | m3 | 1.250 | 1.238 | 698 | 221 | 236 | 367 |
| Xăng xe + xăng dầu máy phát điện | lít | 6.359 | 8.940 | 10.987 | 10.149 | 7.801 | 7.169 |

## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Bên cạnh việc tập trung nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh, SAVICO luôn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường để hướng tới doanh nghiệp sản xuất sản phẩm phát triển bền vững, thân thiện với môi trường, chung tay cùng cộng đồng vẽ thêm màu xanh cho hành tinh. Đa số các đơn vị ngành ô tô trong hệ thống SAVICO đều đang cam kết và áp dụng đồng bộ hệ thống quản lý chất lượng môi trường theo **tiêu chuẩn ISO 14001.**

- Tại Công ty mẹ và các thành viên trong hệ thống đều có các quy định cụ thể liên quan đến vệ sinh môi trường; các định mức sử dụng điện nước, nhiên liệu, nguyên vật liệu; việc tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường; bảo vệ môi trường làm việc. Các Công ty thành viên cũng thực hiện định kỳ việc nhận dạng các khía cạnh môi trường, tầm quan trọng của phát triển bền vững để từ đó kiểm soát tốt hơn các vấn đề về bảo vệ môi trường.

- Bên cạnh đó, để đảm bảo môi trường làm việc đạt tiêu chuẩn nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động, tạo nên một không gian làm việc **"Xanh – Sạch – Đẹp"**, SAVICO thường xuyên thực hiện chương trình văn phòng làm việc xanh tại văn phòng Công ty bằng cách trồng và trang trí các cây xanh tại sảnh lớn, lối đi, bàn làm việc...; các Công ty thành viên tích cực tham gia các chương trình trồng cây phủ xanh Trái Đất, tăng cường áp dụng các biện pháp kỹ thuật để thông thoáng nhà xưởng, giảm độ ồn và trang bị hệ thống quạt hút, quạt công nghiệp cho những cơ sở bảo hành, sửa chữa cũng như thực hiện đo đạc thông số môi trường làm việc định kỳ đạt yêu cầu của pháp luật.

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

### SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Thực hiện chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi gắn liền với kết quả kinh doanh, năng lực chuyên môn, khối lượng và chất lượng công việc của mỗi nhân viên; tương xứng với công sức, trách nhiệm và hiệu quả lao động; đảm bảo thu nhập của CBNV có tính cạnh tranh với các công ty cùng ngành nghề và khu vực, thu nhập bình quân năm 2020 bằng năm 2019.

SAVICO và các đơn vị trong hệ thống thực hiện đầy đủ các chính sách chế độ theo Luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, trang bị đồng phục và bảo hộ lao động, hỗ trợ ăn trưa, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm tai nạn con người, trợ cấp ốm đau, quà tặng cưới hỏi... thực hiện chế độ khen thưởng nhân dịp các ngày lễ tết Nguyên đán, lễ 30/4, 2/9, kỷ niệm ngày thành lập công ty tùy theo kết quả kinh doanh.

### CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẰM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm 2020, thực hiện mua bảo hiểm sức khỏe PVI Care cho CBNV công ty. Các hoạt động văn nghệ, thể dục thể thao, tổ chức Caravan tại Lâm Đồng, Vũng Tàu, sinh hoạt câu lạc bộ ngành nghề chuyên môn,...luôn được duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động, tạo điều kiện cho toàn thể nhân viên trong hệ thống SAVICO gặp gỡ giao lưu, học hỏi, chia sẻ kinh nghiệm.

Ngoài ra, Công ty cũng quan tâm đến công tác chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động như hỗ trợ ốm đau nằm viện; hỗ trợ học bổng khuyến học cho các em học giỏi là con của CBNV công ty; chăm lo cho các thiếu nhi là con của người lao động nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6; tổ chức ngày hội gia đình SAVICO; chăm lo tết âm lịch cho người lao động.

### HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm 2020, SAVICO tăng cường quy hoạch phát triển nguồn nhân lực nội bộ và đội ngũ kế thừa, triển khai chương trình phát triển cán bộ tiềm năng và bổ nhiệm vào các vị trí quản lý cấp trung, lãnh đạo cấp cao.

SAVICO đã cử 224 lượt CBNV với số giờ đào tạo trung bình là 960 giờ (CBQL là 544 giờ, CBNV 416 giờ) tham gia các khóa học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn như:

Khóa học và đào tạo

- Chứng chỉ kiểm toán nội bộ công chứng Hoa Kỳ (1 lượt),
- Giám đốc nhân sự ( 1 lượt),
- Đọc hiểu và phân tích tài chính doanh nghiệp (2 lượt),
- Thẩm định dự án đầu tư (1 lượt),
- Giám đốc tài chính (1 lượt),
- Giám đốc điều hành (01 lượt)
- Đào tạo cho Cán bộ phụ trách nhân sự tại đơn vị TPHCM về các điểm thay đổi trong Bộ luật lao động năm 2019 được áp dụng 01/01/2021 (15 lượt);
- Hội thảo
- "Marketing online" tại khu vực Miền Bắc (200 lượt),
- Chương trình chứng nhận thành viên Hội đồng quản trị (1 lượt),
- Cập nhật kiến thức kế toán viên (1 lượt)

Các doanh nghiệp trong hệ thống cũng áp dụng chính sách đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ theo chương trình của nhà cung cấp và đã cử 2780 lượt CBNV tham gia các khóa học về kỹ năng bán hàng và kỹ thuật (sửa chữa chung, đồng sơn, cố vấn dịch vụ) và các lớp đào tạo quản lý.

SAVICO và các đơn vị trong hệ thống tiếp tục tập trung đầu tư vào công tác phát triển nguồn nhân lực giỏi, đào tạo đội ngũ Quản trị viên cấp cao và cấp trung đáp ứng cho nhu cầu phát triển chiến lược kinh doanh của công ty và các đơn vị trong hệ thống.

## ĐẨY MẠNH VĂN HÓA DOANH NGHIỆP, XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU VỮNG MẠNH

**XÂY DỰNG NHỮNG ĐẶC ĐIỂM VĂN HOÁ KHÁC BIỆT, TẠO ẤN TƯỢNG TỐT TRONG CÔNG TÁC XÂY DỰNG HÌNH ẢNH THƯƠNG HIỆU**

Tại SAVICO, văn hóa doanh nghiệp được xây dựng vững chắc từ những ngày đầu thành lập. Phong cách lãnh đạo mẫu mực, tâm huyết của các thế hệ lãnh đạo; sự đoàn kết, năng động, sáng tạo của đội ngũ cán bộ nhân viên; tinh thần tương trợ, quan tâm, chia sẻ, hài hòa lợi ích, trách nhiệm của từng cá nhân, tập thể và cộng đồng là những nét bản sắc rất riêng của SAVICO.

Phát huy những giá trị trên nền tảng có được, năm 2020 SAVICO tiếp tục xây dựng những đặc điểm văn hoá khác biệt, góp phần củng cố và phát triển hơn nữa hình ảnh thương hiệu của SAIVCO với những nét son đáng ghi nhận như sau:

- Theo đuổi văn hoá quản trị điều hành theo hướng  văn hoá cộng đồng, đảm bảo tính công bằng hợp lý trên toàn hệ thống, trên tiêu chí minh bạch hóa mọi hoạt động kinh doanh, quản trị điều hành, tạo môi trường làm việc thân thiện, gắn bó cho toàn thể CBNV.
- SAVICO mang đến cho từng CBNV của mình môi trường làm việc cởi mở, công bằng, được đào tạo chuyên nghiệp... để có thể phát huy tối đa năng lực làm việc và xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh. Theo đó mỗi CBNV là một đại sứ đưa SAVICO trở thành thương hiệu ngày càng uy tín trên thị trường và cộng đồng doanh nghiệp tại Việt Nam.

**Hướng đến mục tiêu xây dựng hình ảnh thương hiệu phát triển bền vững, SAVICO CAM KẾT :**

với **CỔ ĐÔNG**

**Cam kết tăng trưởng bền vững**

với **ĐỐI TÁC**

**Hợp tác để phát triển bền vững**

với **KHÁCH HÀNG**

**tận tâm phục vụ**

với **NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**Vun đắp nguồn nhân lực vững bền**

với **CỘNG ĐỒNG**

**Chung tay vì một xã hội thịnh vượng - tốt đẹp hơn**

Cùng với định hướng chiến lược 2020 – 2025 của toàn hệ thống, công tác phát triển thương hiệu của SAVICO chắc chắn sẽ có nhiều đổi mới để bắt kịp với xu thế và tầm nhìn chung của toàn hệ thống. Nhưng với những nền tảng vững vàng đã có , SAVICO cùng với đội ngũ lãnh đạo, quản lý, CBNV giàu kinh nghiệm và năng lực vững tin vượt qua mọi thử thách, đưa thương hiệu SAVICO vươn tầm cao mới.

**VỚI TỔNG SỐ TIỀN GẦN 3 TỶ ĐỒNG**

SAVICO và hệ thống đơn vị thành viên đã và đang nhận được sự chung tay, góp sức của hơn 5.000 người lao động trên toàn quốc ở tất cả các hoạt động thiện nguyện của hệ thống; nhận được sự tin yêu của khách hàng; sự ghi nhận, khích lệ từ chính quyền, ban ngành địa phương.

Những hoạt động này được xem là hết sức thiết thực và ý nghĩa, không chỉ góp phần cùng xã hội hướng đến mục tiêu chung là xây dựng một xã hội phồn vinh, một đất nước Việt nam giàu đẹp và vững mạnh; mà còn là động lực để tập thể SAVICO không ngừng phấn đấu và hoàn thiện, hướng đến sự phát triển ổn định và bền vững.

Hệ thống SAVICO đang tiếp tục với định hướng xây dựng chiến lược kinh doanh gắn liền với Phát triển bền vững. Thông qua đó không chỉ mang đến sự bền vững trong hoạt động của SAVICO và hệ thống nói riêng mà còn chung tay cùng chính quyền địa phương để góp phần tạo dựng sự thịnh vượng chung cho toàn xã hội.

## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

**XÂY DỰNG NHỮNG ĐẶC ĐIỂM VĂN HOÁ KHÁC BIỆT, TẠO ẤN TƯỢNG TỐT TRONG CÔNG TÁC XÂY DỰNG HÌNH ẢNH THƯƠNG HIỆU**

Bên cạnh hoạt động kinh doanh chính, toàn hệ thống SAVICO cũng rất chú trọng đến trách nhiệm cộng đồng, xã hội và địa phương như một cách chia sẻ cùng cộng đồng: mỗi CBNV ủng hộ 2 ngày lương cho các hoạt động xã hội, từ thiện, quỹ phòng chống thiên tai, bão lũ; đóng góp Quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo, chăm lo các đối tượng chính sách, Mẹ Việt Nam Anh Hùng; chung tay cùng địa phương trong các hoạt động chăm lo cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, trao tặng gạo cho người dân có hoàn cảnh khó khăn tại các Phường tại Quận 1 vào dịp Tết Nguyên Đán, ủng hộ 50 triệu đồng xây nhà Đại đoàn kết tại Huyện Tân Hưng, Tỉnh Long An...

Hệ thống  SAVICO tích cực tham gia nhiệt tình, đầy đủ các hoạt động xã hội, làm tốt công tác từ thiện, các hoạt động tình thương "lá lành đùm lá rách", các hoạt động chăm lo người có công, người có hoàn cảnh khó khăn, các hoạt động cứu trợ, hoạt động nhân đạo như:

- Chăm lo Tết cho các gia đình chính sách;
- Tặng quà các em cơ nhỡ tại Chùa Từ Ân & Chùa Thiền Tôn Phật Quang;
- Mẹ Việt Nam anh hùng nhân ngày thương binh liệt sĩ;
- Chương trình "Hành trình thắp sáng ước mơ" - Kỳ Nghỉ Hồng;
- Chương trình thiện nguyện của Khối thi đua 13;
- Hành trình thắp sáng ước mơ;
- Tổ chức giao lưu, định hướng nghề nghiệp và trao tặng học bổng cho Học sinh có hoàn cảnh khó khăn học giỏi;
- Tham gia quyên góp hỗ trợ cho Quỹ bảo trợ trẻ em Chất độc màu da cam;
- Tổ chức các hoạt động hiến máu nhân đạo định kỳ hàng năm.

Đặc biệt, năm 2020 xã hội có nhiều sự kiện đặc biệt như Đại dịch Covid-19, thiên tai bão lũ nặng nề ở miền Trung...SAVICO đã cùng các đơn vị thành viên nhanh tay thể hiện vai trò và trách nhiệm đối với xã hội, cụ thể như sau:

- Quyên góp tiền cứu trợ đồng bào Miền trung bị lũ lụt;
- Quyên góp, ủng hộ các CBNV thuộc hệ thống chịu ảnh hưởng, thiệt hại trực tiếp do Thiên tai, bão lũ miền Trung;
- Tài trợ thiết bị y tế cho Bệnh viện Dã chiến Tiên Sơn Đà Nẵng, Bệnh viện Hòa Vang Đà Nẵng, Bệnh viện Phổi Đà Nẵng phục vụ công tác chống dịch tại tâm dịch Đà Nẵng;
- Ủng hộ 1500 suất ăn cho các y bác sĩ bệnh viện Nhiệt Đới;
- Quỹ tương trợ SAVICO Đà Nẵng, Hải Dương do dịch bệnh Covid.....với tổng số tiền 2.664 tỷ đồng.

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**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 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 | Chủ tịch |
| | Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Ngọc Châu | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Nguyễn Hoàng Giang | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Hoàng Tâm Hòa | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Phan Dương Cửu Long | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lê Tuấn | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Nguyễn Việt Hòa | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Đoàn Văn Quang | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Nguyễn Đức Trọng | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lương Quang Hiển | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lars Johan Gerard De Geer | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| **Ban Kiểm soát** | Bà Hoàng Thị Thu Hương | Trưởng ban (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Nguyễn Như Ánh | Trưởng ban (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lê Anh Tuấn | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Ngô Hòa | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Đinh Trúc Phương | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |





**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Thông tin về Công ty (tiếp theo)**

| | | |
|---|---|---|
| **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 |
| **Trụ sở đăng ký** | 68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa<br>Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh<br>Việt Nam | |
| **Công ty kiểm toán** | Công ty TNHH KPMG<br>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 2020.

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 6 đến trang 49 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Phan Dương Cửu Long
*Tổng Giám đốc*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021





## 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 2020, 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 26 tháng 3 năm 2021, được trình bày từ trang 6 đến trang 49.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh**
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 20-01-00289/1-21-1

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG
M.S.C.N: 0100112042-001 C.T.T.N.H.H
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

| | |
|---|---|
| Nelson Rodriguez Casihan | Nguyễn Thị Thu Hà |
| Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề | Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề |
| Kiểm toán số 2225-2018-007-1 | Kiểm toán số 2236-2018-007-1 |
| *Phó Tổng Giám đốc* | |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020**

**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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN** | | | | |
| **Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)** | **100** | | **201.345.323.887** | **229.202.787.475** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **34.580.235.727** | **68.534.196.705** |
| Tiền | 111 | | 5.580.235.727 | 4.534.196.705 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 29.000.000.000 | 64.000.000.000 |
| **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **36.922.281.096** | **21.740.022.740** |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | 6(a) | 42.800.022.740 | 42.800.022.740 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 6(a) | (20.877.741.644) | (21.060.000.000) |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6(c) | 15.000.000.000 | - |
| **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **29.429.592.912** | **29.994.391.483** |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 12.749.519.907 | 10.533.854.334 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 1.503.999.460 | 4.208.446.475 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 6(d) | 9.000.000.000 | 2.500.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8(a) | 6.176.073.545 | 12.752.090.674 |
| **Hàng tồn kho** | **140** | **9** | **98.858.277.137** | **105.859.872.582** |
| Hàng tồn kho | 141 | | 98.858.277.137 | 105.859.872.582 |
| **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **1.554.937.015** | **3.074.303.965** |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 4.050.000 | 2.184.297 |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.048.481.221 | 2.772.119.667 |
| Thuế phải thu Nhà nước | 153 | 15(b) | 502.405.794 | 300.000.001 |

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)** | **200** | | **1.139.673.670.823** | **1.076.800.100.280** |
| **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **160.990.609.121** | **157.420.629.471** |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 8(b) | 160.990.609.121 | 157.511.412.823 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | (90.783.352) |
| **Tài sản cố định** | **220** | | ***3.457.055.708*** | **3.805.326.176** |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 2.813.573.669 | 3.803.796.964 |
| *Nguyên giá* | 222 | | *11.277.722.708* | *12.521.493.426* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 223 | | *(8.464.149.039)* | *(8.717.696.462)* |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 11 | 643.482.039 | 1.529.212 |
| *Nguyên giá* | 228 | | *1.586.370.000* | *836.870.000* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 229 | | *(942.887.961)* | *(835.340.788)* |
| **Bất động sản đầu tư** | **230** | **12** | **114.851.340.198** | **118.298.095.446** |
| *Nguyên giá* | 231 | | *164.521.792.920* | *164.521.792.920* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 232 | | *(49.670.452.722)* | *(46.223.697.474)* |
| **Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **279.704.201.329** | **275.304.594.909** |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 13 | 279.704.201.329 | 275.304.594.909 |
| **Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **6(b)** | **573.835.778.222** | **516.603.881.877** |
| Đầu tư vào các công ty con | 251 | | 448.011.846.359 | 389.822.011.814 |
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 252 | | 164.394.178.945 | 162.144.178.945 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 253 | | - | 2.250.000.000 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (38.570.247.082) | (37.612.308.882) |
| **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **6.834.686.245** | **5.367.572.401** |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 3.445.191.135 | 1.978.077.291 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 3.389.495.110 | 3.389.495.110 |
| **TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)** | **270** | | **1.341.018.994.710** | **1.306.002.887.755** |





**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **NGUỒN VỐN** | | | | |
| **NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)** | **300** | | **514.467.397.247** | **551.393.053.907** |
| **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **473.603.156.989** | **510.286.241.289** |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 202.168.593 | 336.755.420 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 14 | 35.994.415.216 | 44.715.149.802 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15(a) | 2.083.340.631 | 1.165.907.311 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 14.830.385.698 | 9.292.808.427 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 16 | 14.560.370.479 | 11.956.470.677 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 17(a) | 396.807.236.610 | 432.266.978.528 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 18 | 9.125.239.762 | 10.552.171.124 |
| **Nợ dài hạn** | **330** | | **40.864.240.258** | **41.106.812.618** |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 17(b) | 40.864.240.258 | 41.106.812.618 |
| **VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)** | **400** | | **826.551.597.463** | **754.609.833.848** |
| **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **19** | **826.551.597.463** | **754.609.833.848** |
| Vốn cổ phần | 411 | 20 | 333.205.320.000 | 249.955.730.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 19 | 233.815.268.303 | 317.064.858.303 |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | 20 | (690.474.358) | (690.474.358) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 22 | 24.938.303.806 | 24.938.303.806 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 235.283.179.712 | 163.341.416.097 |
| - *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *137.499.845.871* | *84.529.662.520* |
| - *LNST chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *97.783.333.841* | *78.811.753.577* |
| **TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)** | **440** | | **1.341.018.994.710** | **1.306.002.887.755** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập:

Ngô Văn Danh
*Kế toán trưởng*

Người duyệt:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
M.S.D.N: 0301154821-C.T.C.P
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phan Dương Cửu Long
*Tổng Giám đốc*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

**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 2020**

**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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **24** | **98.487.086.316** | **77.009.166.014** |
| **Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | **11** | **25** | **(44.644.745.084)** | **(30.354.552.671)** |
| **Lợi nhuận gộp (20 = 01 + 11)** | **20** | | **53.842.341.232** | **46.654.613.343** |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 98.994.536.168 | 93.301.760.831 |
| Chi phí tài chính | 22 | 27 | (2.072.604.796) | (12.249.466.619) |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *(1.236.592.000)* | *(2.853.495.145)* |
| Chi phí bán hàng | 25 | | (1.479.261.063) | (2.304.705.917) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | (46.467.974.447) | (39.525.810.655) |
| **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 25 + 26)** | **30** | | **102.817.037.094** | **85.876.390.983** |
| Thu nhập khác | 31 | | 676.073.674 | 922.877.629 |
| Chi phí khác | 32 | | (3.340.270.923) | (192.945.999) |
| **Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)** | **40** | | **(2.664.197.249)** | **729.931.630** |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **100.152.839.845** | **86.606.322.613** |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **51** | **30** | **(2.369.506.004)** | **-** |
| **Lợi ích thuế TNDN hoãn lại** | **52** | **30** | **-** | **-** |
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52)** | **60** | | **97.783.333.841** | **86.606.322.613** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

Người lập:

Ngô Văn Danh
*Kế toán trưởng*

Người duyệt:

Phan Dương Cửu Long
*Tổng Giám đốc*



# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

**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 2020**
**(Phương pháp gián tiếp)**

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

| | Mã số | Thuyết minh | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **01** | | **100.152.839.845** | **86.606.322.613** |
| **Điều chỉnh cho các khoản** | | | | |
| Khấu hao và phân bổ | 02 | | 4.580.625.716 | 4.623.339.369 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 684.896.492 | 9.394.188.215 |
| Lỗ từ thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết | 05 | | - | 1.783.259 |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 05 | | (575.454.545) | (418.181.818) |
| Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay | 05 | | (98.994.536.168) | (93.301.760.831) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 1.236.592.000 | 2.853.495.145 |
| **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **7.084.963.340** | **9.759.185.952** |
| Biến động các khoản phải thu | 09 | | (3.909.201.378) | (16.922.984.083) |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | | 7.001.595.445 | (16.346.836.696) |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 11 | | (21.208.938.866) | 25.568.005.494 |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | | (1.468.979.547) | (214.489.727) |
| | | | **(12.500.561.006)** | **1.842.880.940** |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.236.592.000) | (2.886.865.008) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (2.571.911.797) | (1.050.958.227) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (6.378.903.202) | (7.924.636.423) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **(22.687.968.005)** | **(10.019.578.718)** |
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| Tiền chi mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21 | | (15.185.206.420) | (22.087.764.883) |
| Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | 22 | | 575.454.545 | 418.181.818 |
| Tiền chi cho vay | 23 | | (34.500.000.000) | (40.000.000.000) |
| Tiền chi gửi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng | 23 | | (15.000.000.000) | - |
| Tiền thu hồi cho vay | 24 | | 28.000.000.000 | 54.500.000.000 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | | (49.173.798.241) | (12.012.000.000) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết | 26 | | - | 31.496.303.047 |
| Tiền thu cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay | 27 | | 98.994.536.168 | 95.908.270.887 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **13.710.986.052** | **108.222.990.869** |

**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 2020**
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

| | Mã số | Thuyết minh | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | 4.210.798.491 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | - | (34.764.218.487) |
| Tiền trả cổ tức | 36 | | (24.976.979.025) | (37.451.236.350) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(24.976.979.025)** | **(68.004.656.346)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)** | **50** | | **(33.953.960.978)** | **30.198.755.805** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **68.534.196.705** | **38.335.440.900** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)** | **70** | **5** | **34.580.235.727** | **68.534.196.705** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

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





**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 2020**

**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 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 2020, Công ty có 80 nhân viên (1/1/2020: 78 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 14 công ty con và 7 công ty liên kết (1/1/2020: 14 công ty con và 6 công ty liên kết) chi tiết như sau:

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 31/12/2020 | 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **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 (i) | 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% | 56,80% |
| 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 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 Liên doanh Toyota Giải Phóng (ii) | 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% | 51,00% |

**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 2020 (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 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31/12/2020 | 1/1/2020 |
| 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 (iii) | 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% | 98,00% |
| 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. | Ấp 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, Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 88,12% | 88,12% |
| 12 | Công ty TNHH Toyota Cần Thơ (iv) | 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% | 51,00% |

**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 2020 (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 31/12/2020 | 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 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% |
| **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% |
| 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% |

**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 2020 (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 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31/12/2020 | 1/1/2020 |
| 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, đấu 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 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 40,00% | 40,00% |
| 7 | Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng | Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 71 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8 Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam | 50,00% | - |

(i) Vào ngày 27 tháng 7 năm 2020, Công ty mua thêm 401.438 cổ phiếu của công ty con này với tổng số tiền là 4.014 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 56,8% lên 56,98%

(ii) Vào ngày 17 tháng 8 năm 2020, Công ty mua thêm vốn của công ty con này với tổng số tiền là 20.410 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 51% lên 64%.

(iii) Vào ngày 24 tháng 8 năm 2020, Công ty mua thêm 1.100.000 cổ phiếu của công ty con này với tổng số tiền là 11.000 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 98% lên 92,28%

(iv) Vào ngày 17 tháng 8 năm 2020, Công ty mua thêm vốn của công ty con này với tổng số tiền là 22.620 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 51% lên 64%.

**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 2020 (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.



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

#### *(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

**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 2020 (tiếp theo)**

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

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

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

**(d) Các khoản phải thu**

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

**(e) Hàng tồn kho**

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

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

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

***(i) Nguyên giá***

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

***(ii) Khấu hao***

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

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





**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 2020 (tiếp theo)**

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

**(g) Tài sản cố định vô hình**

***Phần mềm máy vi tính***

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

**(h) Bất động sản đầu tư cho thuê**

***(i) Nguyên giá***

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

***(ii) Khấu hao***

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

- nhà cửa và cấu trúc 5 – 45 năm

**(i) Xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

**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 2020 (tiếp theo)**

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

### (j) Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo 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)*

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

### (n) Thuế

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

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





**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 2020 (tiếp theo)**

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

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

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

### (o) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

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

### (p) Doanh thu

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

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

#### *(ii) Doanh thu bán hàng*

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

#### *(iii) Cung cấp dịch vụ*

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

#### *(iv) Doanh thu cho thuê*

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

**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 2020 (tiếp theo)**

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

## (q) Doanh thu hoạt động tài chính

### *(i) Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay*

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

### *(ii) Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán*

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

### *(iii) Thu nhập từ cổ tức*

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

## (r) Thuê tài sản

### *(i) Tài sản thuê*

Các hợp đồng thuê mà Công ty, với tư cách là bên thuê, chấp nhận tất cả các rủi ro và lợi ích quyền sở hữu được phân loại là thuê tài chính.

Các tài sản thuê dưới hình thức thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán riêng của Công ty.

### *(ii) 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.

## (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 2020 (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 2020 (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 2020 và 2019***

| | Dịch vụ và thương mại | | Kinh doanh bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND |
| Doanh thu bộ phận | 18.791.019.425 | 21.505.770.334 | 79.696.066.891 | 55.503.395.680 | - | - | 98.487.086.316 | 77.009.166.014 |
| Thu nhập khác của bộ phận | 98.125.991.136 | 92.825.508.485 | - | - | 1.544.618.706 | 1.399.129.975 | 99.670.609.842 | 94.224.638.460 |
| Giá vốn hàng bán trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận | (8.287.737.394) | (12.386.453.808) | (36.357.007.690) | (17.968.098.863) | - | - | (44.644.745.084) | (30.354.552.671) |
| Chi phí khác trực tiếp và phân bổ cho các bộ phận | (16.531.983.093) | (26.591.209.134) | (35.855.673.257) | (26.852.763.504) | (972.454.879) | (828.956.552) | (53.360.111.229) | (54.272.929.190) |
| Lợi nhuận của bộ phận | 92.097.290.074 | 75.353.615.877 | 7.483.385.944 | 10.682.533.313 | 572.163.827 | 570.173.423 | 100.152.839.845 | 86.606.322.613 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | (2.369.506.004) | - |
| | | | | | | | 97.783.333.841 | 86.606.322.613 |

| | Dịch vụ và thương mại | | Kinh doanh bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND |
| Khấu hao và phân bổ | 1.133.870.468 | 1.176.584.121 | 3.446.755.248 | 3.446.755.248 | - | - | 4.580.625.716 | 4.623.339.369 |
| Các khoản dự phòng | 867.154.848 | - | - | - | (182.258.356) | 9.394.188.215 | 684.896.492 | 9.394.188.215 |
| Chi tiêu vốn | 785.600.000 | 3.308.533.182 | 13.308.533.182 | 18.779.231.701 | - | - | 18.579.912.011 | 22.087.764.883 |

**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 2020 (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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
| **Tài sản** | | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận ngắn hạn | 28.427.455.773 | 35.548.767.145 | 135.217.888.214 | 170.484.440.837 | 37.699.979.900 | 23.169.579.493 | 201.345.323.887 | 229.202.787.475 |
| Tài sản bộ phận dài hạn | 370.040.540.773 | 325.263.147.239 | 766.128.704.319 | 748.049.289.276 | 114.930.621 | 98.168.655 | 1.136.284.175.713 | 1.073.410.605.170 |
| Tài sản bộ phận không phân bổ | - | - | - | - | - | - | 3.389.495.110 | 3.389.495.110 |
| | 398.467.996.546 | 360.811.914.384 | 901.346.592.533 | 918.533.730.113 | 37.814.910.521 | 23.267.748.148 | 1.341.018.994.710 | 1.306.002.887.755 |
| **Nợ phải trả** | | | | | | | | |
| Nợ bộ phận ngắn hạn | 22.208.045.352 | 19.466.730.522 | 450.567.057.130 | 490.007.086.239 | 828.054.507 | 812.424.528 | 473.603.156.989 | 510.286.241.289 |
| Nợ bộ phận dài hạn | 7.346.853.600 | 7.140.428.657 | 33.243.450.111 | 33.668.385.313 | 273.936.547 | 297.998.648 | 40.864.240.258 | 41.106.812.618 |
| | 29.554.898.952 | 26.607.159.179 | 483.810.507.241 | 523.675.471.552 | 1.101.991.054 | 1.110.423.176 | 514.467.397.247 | 551.393.053.907 |

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 2.234.468.351 | 1.157.560.486 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.345.767.376 | 3.376.636.219 |
| Các khoản tương đương tiền | 29.000.000.000 | 64.000.000.000 |
| | 34.580.235.727 | 68.534.196.705 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 3,5% (1/1/2020: 4,8% đến 5,0%).

**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 2020 (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

| | 31/12/2020 | | | | 1/1/2020 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | (4.320.000.000) | 9.180.000.000 | 1.350.000 | 13.500.000.000 | (7.020.000.000) | 6.480.000.000 |
| • Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên | 3 | 22.740 | - | 22.740 | 3 | 22.740 | - | 22.740 |
| **Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết** | | | | | | | | |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương | 500.000 | 14.000.000.000 | (9.000.000.000) | (*) | 500.000 | 14.000.000.000 | (9.000.000.000) | (*) |
| • Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước | 900.000 | 9.000.000.000 | (2.517.741.644) | (*) | 900.000 | 9.000.000.000 | - | (*) |
| • Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu | 180.000 | 6.300.000.000 | (5.040.000.000) | (*) | 180.000 | 6.300.000.000 | (5.040.000.000) | (*) |
| | | 42.800.022.740 | (20.877.741.644) | | | 42.800.022.740 | (21.060.000.000) | |

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn**
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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**

| | 31/12/2020 | | | 1/1/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND |
| **Đầu tư góp vốn vào các công ty con:** | | | | | | |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà | 98,28% | 93.320.000.000 | (4.722.375.539) | 98,00% | 82.320.000.000 | (4.448.384.295) |
| • 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% | 48.002.395.273 | - | 51,00% | 25.309.668.000 | - |
| • 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 | (12.145.403.700) | 99,90% | 39.960.000.000 | (12.293.172.812) |
| • Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng | 70,00% | 39.942.000.000 | - | 70,00% | 39.942.000.000 | - |
| • Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng | 64,00% | 29.731.231.272 | - | 51,00% | 9.248.504.000 | - |
| • 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 | (5.253.879.984) | 90,00% | 18.000.000.000 | (6.181.221.768) |
| • Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao | 56,98% | 13.026.895.000 | - | 56,80% | 9.012.515.000 | - |
| • Công ty Cổ phần OtoS | 80,86% | 11.563.640.000 | (11.138.872.931) | 80,86% | 11.563.640.000 | (11.086.292.229) |
| • Công ty TNHH xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh | 55,00% | 11.000.000.000 | (4.759.422.262) | 55,00% | 11.000.000.000 | (3.136.635.030) |
| • 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 | - |
| | | 448.011.846.359 | (38.019.954.416) | | 389.822.011.814 | (37.145.706.134) |

**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 2020 (tiếp theo)**

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

| | 31/12/2020 | | | 1/1/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND | % vốn sở hữu/% quyền biểu quyết | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND |
| **Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết:** | | | | | | |
| • Công ty Cổ phần đầu tư Savico | 40,00% | 64.000.000.000 | - | 40,00% | 64.000.000.000 | (466.602.748) |
| • 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% | 2.250.000.000 | (550.292.666) | - | - | - |
| | | 164.394.178.945 | (550.292.666) | | 162.144.178.945 | (466.602.748) |
| **Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác** | | | | | | |
| • Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | | - | - | | 2.250.000.000 | - |
| | | 612.406.025.304 | (38.570.247.082) | | 554.216.190.759 | (37.612.308.882) |

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 2020 (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 2020 VND | Công ty liên kết 2020 VND | Đơn vị khác 2020 VND | Tổng 2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 389.822.011.814 | 162.144.178.945 | 2.250.000.000 | 554.216.190.759 |
| Tăng trong năm | 58.189.834.545 | - | - | 58.189.834.545 |
| Phân loại lại | - | 2.250.000.000 | (2.250.000.000) | - |
| Số dư cuối năm | 448.011.846.359 | 164.394.178.945 | - | 612.406.025.304 |

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

| | Ngắn hạn | | Dài hạn | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND |
| Số dư đầu năm | 21.060.000.000 | 18.225.000.000 | 37.612.308.882 | 31.395.817.713 |
| Dự phòng lập trong năm | - | 2.835.000.000 | 957.938.200 | 6.468.404.863 |
| Dự phòng hoàn nhập trong năm | (182.258.356) | - | - | - |
| Dự phòng sử dụng trong năm | - | - | - | (251.913.694) |
| Số dư cuối năm | 20.877.741.644 | 21.060.000.000 | 38.570.247.082 | 37.612.308.882 |

### 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 3,9% trong 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 2020 (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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Phải thu về cho vay ngắn hạn từ:** | | | | |
| ▪ 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 |
| ▪ Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh – một công ty con | 3 tháng | 5,5% | 4.000.000.000 | - |
| | | | 9.000.000.000 | 2.500.000.000 |

Biến động cho vay ngắn hạn trong năm như sau:

| | 2020 VND |
|---|---|
| Số dư đầu năm | 2.500.000.000 |
| Tăng trong năm | 34.500.000.000 |
| Thu hồi khoản vay | (28.000.000.000) |
| Số dư cuối năm | 9.000.000.000 |

## 7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Vạn Vạn An | 6.250.000.000 | 6.381.815.282 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red – House | 1.240.800.000 | 1.812.859.557 |
| Công ty Cổ phần Egroup Education | 1.786.745.000 | 429.550.000 |
| Các khách hàng thuê bất động sản đầu tư | 128.129.952 | 284.515.522 |
| Các khách hàng khác | 3.343.844.955 | 1.625.113.973 |
| | 12.749.519.907 | 10.533.854.334 |

**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 2020 (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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Tạm ứng cho người lao động | 5.768.400.000 | 3.385.610.000 |
| Lãi vay phải thu | 56.904.110 | 56.904.110 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 350.769.435 | 9.309.576.564 |
| | 6.176.073.545 | 12.752.090.674 |

### (b) Phải thu dài hạn khác

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản (i) | 129.191.889.425 | 128.548.020.723 |
| Góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh xe ô tô cũ | 2.848.883.696 | - |
| Đặt cọc dài hạn | 27.229.836.000 | 27.243.392.100 |
| Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con | 1.720.000.000 | 1.720.000.000 |
| | 160.990.609.121 | 157.511.412.823 |

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

## 9. Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 Giá gốc VND | 1/1/2020 Giá gốc VND |
|---|---|---|
| Nguyên vật liệu | 6.739.706 | 57.948.429 |
| Sản xuất kinh doanh dở dang cho các dự án bất động sản: | 98.851.537.431 | 105.790.948.153 |
| ▪ *Dự án Khu dân cư Tam Bình* | *13.728.238.247* | *20.688.280.926* |
| ▪ *Dự án Nam Cẩm Lệ* | *85.123.299.184* | *85.102.667.227* |
| Hàng hóa | - | 10.976.000 |
| | 98.858.277.137 | 105.859.872.582 |





**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 2020 (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 | 2.797.035.634 | 7.566.499.938 | 12.521.493.426 |
| Tăng trong năm | - | 36.100.000 | - | 36.100.000 |
| Thanh lý | - | - | (1.279.870.718) | (1.279.870.718) |
| Số dư cuối năm | 2.157.957.854 | 2.833.135.634 | 6.286.629.220 | 11.277.722.708 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.931.089.784 | 2.730.292.159 | 4.056.314.519 | 8.717.696.462 |
| Khấu hao trong năm | 47.827.008 | 50.913.088 | 927.583.199 | 1.026.323.295 |
| Thanh lý | - | - | (1.279.870.718) | (1.279.870.718) |
| Số dư cuối năm | 1.978.916.792 | 2.781.205.247 | 3.704.027.000 | 8.464.149.039 |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số dư đầu năm | 226.868.070 | 66.743.475 | 3.510.185.419 | 3.803.796.964 |
| Số dư cuối năm | 179.041.062 | 51.930.387 | 2.582.602.220 | 2.813.573.669 |

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá là 3.877 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (1/1/2020: 3.897 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 2020 (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 | 836.870.000 |
| Tăng trong năm | 749.500.000 |
| Số dư cuối năm | 1.586.370.000 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | |
| Số dư đầu năm | 835.340.788 |
| Khấu hao trong năm | 107.547.173 |
| Số dư cuối năm | 942.887.961 |
| **Giá trị ghi sổ** | |
| Số dư đầu năm | 1.529.212 |
| Số dư cuối năm | 643.482.039 |

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 837 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (1/1/2020: không) 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 2020 (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 | - | 46.223.697.474 | 46.223.697.474 |
| Khấu hao trong năm | - | 3.446.755.248 | 3.446.755.248 |
| Số dư cuối năm | - | 49.670.452.722 | 49.670.452.722 |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số dư đầu năm | 5.107.878.273 | 113.190.217.173 | 118.298.095.446 |
| Số dư cuối năm | 5.107.878.273 | 109.743.461.925 | 114.851.340.198 |

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 2020 (1/1/2020: 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.

**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 2020 (tiếp theo)**

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

## 13. Xây dựng cơ bản dở dang

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 275.304.594.909 | 266.525.363.208 |
| Tăng trong năm | 4.399.606.420 | 8.779.231.701 |
| Số dư cuối năm | 279.704.201.329 | 275.304.594.909 |

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Dự án 104 Phổ Quang | 266.216.698.507 | 266.134.935.670 |
| Kho 403 Trần Xuân Soạn | 13.078.630.225 | 8.755.875.732 |
| Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc | 255.209.052 | 255.209.052 |
| Các dự án khác | 153.663.545 | 158.574.455 |
| | 279.704.201.329 | 275.304.594.909 |

## 14. Người mua trả tiền trước

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Dana | 28.934.541.384 | 27.496.800.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thành Phố Xanh | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Phi Nga | - | 10.000.000.000 |
| Các khách hàng khác | 59.873.832 | 218.349.802 |
| | 35.994.415.216 | 44.715.149.802 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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

| | 1/1/2020 VND | Số phát sinh trong năm VND | Số đã nộp trong năm VND | Số đã cấn trừ/phân loại lại trong năm VND | 31/12/2020 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **Thuế** | | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 40.757.152 | 10.894.270.634 | (4.834.714.287) | (5.757.165.027) | 343.148.472 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 2.369.506.004 | (2.571.911.797) | 202.405.793 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 871.940.397 | 2.704.529.138 | (2.682.445.858) | - | 894.023.677 |
| **Các khoản phải nộp khác** | | | | | |
| Tiền thuê đất | - | 7.043.711.812 | (6.450.753.092) | - | 592.958.720 |
| Các khoản phải nộp khác | 253.209.762 | 293.301.953 | (293.301.953) | - | 253.209.762 |
| | 1.165.907.311 | 23.305.319.541 | (16.833.126.987) | (5.554.759.234) | 2.083.340.631 |

### (b) Thuế phải thu Nhà nước

| | 1/1/2020 VND | Phân loại lại VND | 31/12/2020 VND |
|---|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 300.000.001 | 202.405.793 | 502.405.794 |

## 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Phí dịch vụ chuyên môn | 8.727.999.999 | 8.723.305.119 |
| Chi phí tham quan và đào tạo | 4.500.000.000 | 3.000.000.000 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 1.332.370.480 | 233.165.558 |
| | 14.560.370.479 | 11.956.470.677 |

**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 2020 (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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh của Dự án 104 Phổ Quang (i) | 341.399.203.797 | 341.319.476.227 |
| Khoản góp vốn nhận được từ một công ty con cho Dự án 104 Phổ Quang (ii) | 5.749.000.000 | 5.749.000.000 |
| Phải trả bên thứ ba liên quan đến Dự án 91 Pasteur | 13.755.483.552 | 23.755.483.552 |
| Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng của Dự án Khu dân cư Tam Bình | 28.063.394.516 | 48.425.579.600 |
| Cổ tức phải trả | 177.857.070 | 179.329.095 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 7.662.297.675 | 12.838.110.054 |
| | 396.807.236.610 | 432.266.978.528 |

(i) Tại ngày lập báo cáo, các điều kiệu 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 cho một phần quyền sử dụng đất tại 104 Phổ Quang. Các khoản góp vốn này không được đảm bảo và không chịu lãi.

### (b) Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Các khoản nhận ký quỹ dài hạn | 16.024.726.424 | 16.867.298.784 |
| Hoàn trả vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác đầu tư cho Dự án Bình An | 24.839.513.834 | 24.239.513.834 |
| | 40.864.240.258 | 41.106.812.618 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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. 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:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 10.552.171.124 | 9.212.155.317 |
| Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 19) | - | 4.615.707.786 |
| Sử dụng quỹ trong năm | (1.426.931.362) | (3.275.691.979) |
| Số dư cuối năm | 9.125.239.762 | 10.552.171.124 |

**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 2020 (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. 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 2019** | 249.955.730.000 | 317.064.858.303 | (690.474.358) | 24.938.303.806 | 125.806.917.666 | 717.075.335.417 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 86.606.322.613 | 86.606.322.613 |
| Cổ tức (Thuyết minh 21) | - | - | - | - | (37.463.260.500) | (37.463.260.500) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (4.615.707.786) | (4.615.707.786) |
| Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | - | - | - | (6.992.855.896) | (6.992.855.896) |
| **Số dư tại ngày 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 21) | - | - | - | - | (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 31 tháng 12 năm 2020** | 333.205.320.000 | 233.815.268.303 | (690.474.358) | 24.938.303.806 | 235.283.179.712 | 826.551.597.463 |

**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 2020 (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. Vốn cổ phần

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

| | 31/12/2020 | | 1/1/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Số lượng cổ phiếu | VND | Số lượng cổ phiếu | VND |
| Vốn cổ phần được duyệt | 33.320.532 | 333.205.320.000 | 24.995.573 | 249.955.730.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 33.320.532 | 333.205.320.000 | 24.995.573 | 249.955.730.000 |
| Cổ phiếu quỹ | (20.066) | (690.474.358) | (20.066) | (690.474.358) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 33.300.466 | 332.514.845.642 | 24.975.507 | 249.265.255.642 |

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

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 249.955.730.000 | 249.955.730.000 |
| Vốn cổ phần phát hành bằng cổ phiếu thặng dư | 83.249.590.000 | - |
| Số dư cuối năm | 333.205.320.000 | 249.955.730.000 |

## 21. Cổ tức

Đại hội Cổ đông Thường niên của Công ty vào ngày 29 tháng 5 năm 2020 đã quyết định phân phối khoản cổ tức 24.976 triệu VND, bằng 10% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức (2019: 37.463 triệu VND, bằng 15% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức).

## 22. 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 2020 (tiếp theo)**

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

## 23. Cam kết thuê

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Trong vòng một năm | 18.307.169.720 | 15.777.744.920 |
| Từ hai đến năm năm | 69.050.543.473 | 69.927.965.113 |
| Trên năm năm | 106.443.687.355 | 121.214.892.475 |
| | 193.801.400.548 | 206.920.602.508 |

## 24. 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.

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Tổng doanh thu | | |
| ▪ Bán bất động sản | 26.414.383.901 | - |
| ▪ Bán hàng hóa | 3.693.254.821 | 5.330.083.650 |
| ▪ Cung cấp dịch vụ | 15.097.764.604 | 16.175.686.684 |
| ▪ Doanh thu cho thuê | 53.281.682.990 | 55.503.395.680 |
| | 98.487.086.316 | 77.009.166.014 |

## 25. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | | |
| ▪ Bất động sản đã bán | 15.432.303.883 | - |
| ▪ Hàng hóa đã bán | 1.633.971.653 | 2.753.619.349 |
| ▪ Dịch vụ đã cung cấp | 6.653.765.741 | 7.215.753.340 |
| ▪ Chi phí của hoạt động cho thuê | 20.924.703.807 | 20.385.179.982 |
| | 44.644.745.084 | 30.354.552.671 |

**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 2020 (tiếp theo)**

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

## 26. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Thu nhập cổ tức và lợi nhuận được chia | 96.108.031.650 | 89.388.368.027 |
| Thu nhập lãi cho vay | 209.632.056 | 1.399.129.975 |
| Thu nhập lãi tiền gửi | 2.676.872.462 | 2.514.262.829 |
| | 98.994.536.168 | 93.301.760.831 |

## 27. Chi phí tài chính

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 1.236.592.000 | 2.853.495.145 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | 684.896.492 | 9.394.188.215 |
| Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết | - | 1.783.259 |
| Chi phí khác | 151.116.304 | - |
| | 2.072.604.796 | 12.249.466.619 |

## 28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 27.216.684.318 | 22.595.391.502 |
| Chi phí đào tạo | 1.970.862.664 | 2.002.752.415 |
| Chi phí tiếp khách và hội nghị khách hàng | 3.629.575.862 | 4.808.929.856 |
| Chi phí thuê ngoài | 4.051.208.688 | 1.876.214.964 |
| Chi phí công tác | 464.306.109 | 638.175.800 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 1.822.333.051 | 907.439.649 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.677.764.134 | 3.724.165.402 |
| Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 2.635.239.621 | 2.972.741.067 |
| | 46.467.974.447 | 39.525.810.655 |





**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 2020 (tiếp theo)**

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

## 29. Chi phí thương mại và kinh doanh theo yếu tố

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn bất động sản đã bán | 15.432.303.883 | - |
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 1.633.971.653 | 2.753.619.349 |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 29.466.681.093 | 24.918.996.607 |
| Chi phí khấu hao | 4.580.625.716 | 4.623.339.369 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 34.463.028.335 | 32.015.702.290 |
| Các chi phí khác | 7.015.369.914 | 7.873.411.628 |

## 30. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí thuế thu nhập – hiện hành | 2.196.416.005 | - |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 173.089.999 | - |
| Chi phí thuế thu nhập | 2.369.506.004 | - |

### (b) Đối chiếu thuế suất thực tế

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 100.152.839.845 | 86.606.322.613 |
| Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty | 20.030.567.969 | 17.321.264.523 |
| Chi phí không được khấu trừ thuế | 58.053.338 | 38.589.200 |
| Thu nhập không chịu thuế | (19.221.606.330) | (17.877.673.605) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận | 1.329.401.028 | 517.819.882 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 173.089.999 | |
| | 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.

**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 2020 (tiếp theo)**

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 3.957.000.000 | 3.794.225.000 |
| Thành viên Ban Kiểm soát | 809.500.000 | 823.000.000 |
| | 4.766.500.000 | 4.617.225.000 |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

| Bên liên quan | Quan hệ | Tính chất giao dịch | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên | Cổ đông lớn | Chi trả cổ tức | 10.192.823.000 | 15.289.234.500 |
| | | Bán hàng hóa và dịch vụ | - | 80.000.000 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | - | 75.238.641 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao | Công ty con | Cho vay | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| | | Góp vốn | 4.014.380.000 | |
| | | Thu nhập cổ tức | 1.135.930.000 | 1.703.895.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | 155.514.246 | 21.095.890 |
| | | Thu nhập khác | 17.625.000 | 9.425.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô | Công ty con | Thu nhập cổ tức | 6.714.450.000 | 11.190.750.000 |
| | | Doanh thu cho thuê | 7.913.441.776 | 8.439.596.874 |
| | | Chi phí khác | 381.818.181 | |
| | | Thu nhập khác | - | 418.181.818 |
| Công ty TNHH Toyota Cần Thơ | Công ty con | Thu nhập cổ tức | 32.000.000.000 | 21.093.687.980 |
| | | Góp vốn | 22.692.727.273 | |
| | | Thu nhập khác | 43.585.000 | 28.188.000 |
| Công ty Cổ phần Savico Hà Nội | Công ty con | Thu nhập cổ tức | 12.600.000.000 | 11.200.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 122.240.000 | 49.083.000 |





**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 2020 (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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng | Công ty con | Góp vốn | 20.482.727.272 | - |
| | | Thu nhập cổ tức | - | 9.603.525.047 |
| | | Thu nhập khác | 38.735.000 | 25.084.000 |
| Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng | Công ty con | Góp vốn | - | 12.012.000.000 |
| | | Thu nhập cổ tức | 15.315.300.000 | 4.504.500.000 |
| | | Doanh thu cho thuê | 1.138.394.358 | 1.252.562.040 |
| | | Thu nhập khác | 116.655.000 | 38.948.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà | Công ty con | Góp vốn | 11.000.000.000 | - |
| | | Cho vay | - | 4.558.380.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn | Công ty con | Thu nhập cổ tức | 1.012.500.000 | 3.375.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 17.625.000 | 3.740.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | - | 80.871.576 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn | Công ty con | Cho vay | 5.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | 33.775.343 | 85.356.164 |
| | | Thu nhập khác | 35.700.000 | 6.820.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh | Công ty con | Thu nhập khác | 12.025.000 | 12.411.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu | Công ty con | Thu nhập cổ tức | 3.825.000.000 | 2.040.000.000 |
| | | Cho vay | 5.000.000.000 | - |
| | | Thu nhập khác | 32.305.000 | 14.295.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long | Công ty con | Thu nhập cổ tức | - | 3.535.000.000 |
| | | Bán hàng hóa và dịch vụ | 425.112.909 | - |
| | | Doanh thu cho thuê | 225.000.000 | - |
| | | Thu nhập khác | 45.330.000 | 5.387.000 |
| Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh | Công ty con | Cho vay | 5.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 22.675.000 | 9.520.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | - | 504.835.618 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 15.360.000.000 | 6.720.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 46.995.000 | 4.625.000 |
| | | Chi phí khác | 20.966.000 | - |
| | | Mua tài sản cố định | - | 2.893.150.000 |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 2.100.000.000 | 9.030.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 62.745.000 | 32.859.000 |

**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 2020 (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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao | Công ty liên kết | Cho vay | 5.000.000.000 | - |
| | | Thu nhập lãi cho vay | 5.273.973 | - |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 2.465.865.000 | 1.643.910.000 |
| | | Chi phí khác | 54.051.096 | - |
| | | Thu nhập khác | 41.245.000 | 35.743.000 |
| | | Cho vay | - | 5.000.000.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | - | 8.260.274 |
| 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 | - |
| | | Thu nhập lãi cho vay | 15.068.494 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 1.530.000.000 | - |
| | | Thu nhập khác | 34.705.000 | 10.235.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | - | 559.626.507 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | Công ty liên kết | Thu nhập khác | 22.915.000 | 18.050.000 |
| | | Cho vay | - | 7.000.000.000 |
| | | Thu nhập lãi cho vay | - | 139.083.946 |
| Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi | Công ty liên kết | Nhận tiền sau giải thể | - | 31.496.303.047 |
| Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội | Công ty liên kết | Thu nhập khác | - | 2.200.000 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (tiếp theo)**

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

## 32. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Bất động sản đầu tư mua nhưng chưa thanh toán | 13.755.483.552 | 23.755.483.552 |
| Đầu tư vào công ty con cấn trừ với khoản phải thu ngắn hạn khác | 9.016.036.304 | - |

## 33. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 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 2019.

Ngày 12 tháng 3 năm 2021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
M.S.D.N: 0301154821-C.T.C.P
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

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

| | | |
|---|---|---|
| **Quyết định số** | 3448/QD-UB | ngày 9 tháng 7 năm 2004 |
| | 3449/QD-UB | ngày 9 tháng 7 năm 2004 |
| | Các quyết định này do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. | |
| **Giấy Chứng nhận Đăng ký 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 | Chủ tịch |
| | Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên |
| | Ông Nguyễn Ngọc Châu | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Nguyễn Hoàng Giang | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Hoàng Tâm Hòa | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Phan Dương Cửu Long | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lê Tuấn | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Nguyễn Việt Hòa | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Đoàn Văn Quang | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Nguyễn Đức Trọng | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lương Quang Hiển | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lars Johan Gerard De Geer | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| **Ban Kiểm soát** | Bà Hoàng Thị Thu Hương | Trưởng ban (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Nguyễn Như Ánh | Trưởng ban (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Lê Anh Tuấn | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Ông Ngô Hòa | Thành viên (từ ngày 29 tháng 5 năm 2020) |
| | Bà Đinh Trúc Phương | Thành viên (đến ngày 29 tháng 5 năm 2020) |





## Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
## Thông tin về Công ty (tiếp theo)

| | | |
|---|---|---|
| **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 |
| **Trụ sở đăng ký** | 68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa<br>Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh<br>Việt Nam | |
| **Công ty kiểm toán** | Công ty TNHH KPMG<br>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 2020.

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 6 đến trang 63 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Phan Dương Cửu Long
*Tổng Giám đốc*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021





## 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 2020, 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 26 tháng 3 năm 2021, được trình bày từ trang 6 đến trang 63.

### 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 2020, 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: 20-01-00289/1-21-2

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

| | |
|---|---|
| Nelson Rodriguez Casihan | Nguyễn Thị Thu Hà |
| Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề Kiểm toán số 2225-2018-007-1 | Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề Kiểm toán số 2236-2018-007-1 |
| *Phó Tổng Giám đốc* | |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021



**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 2020**

**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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN** | | | | |
| **Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)** | **100** | | **1.987.533.940.388** | **2.515.665.750.910** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **538.313.759.064** | **328.713.933.259** |
| Tiền | 111 | | 460.368.939.480 | 196.657.160.753 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 77.944.819.584 | 132.056.772.506 |
| **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **50.681.523.639** | **38.892.075.283** |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | 6(a) | 42.802.075.283 | 42.802.075.283 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 6(a) | (20.877.741.644) | (21.060.000.000) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6(b) | 28.757.190.000 | 17.150.000.000 |
| **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **646.220.347.001** | **700.914.688.346** |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 415.104.183.923 | 502.600.110.826 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 63.674.442.519 | 113.211.195.064 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 6(c) | 17.900.000.000 | 9.900.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8(a) | 149.636.082.884 | 75.486.701.084 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (94.362.325) | (283.318.628) |
| **Hàng tồn kho** | **140** | **9** | **722.609.596.804** | **1.385.059.862.043** |
| Hàng tồn kho | 141 | | 723.719.266.500 | 1.386.407.867.822 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (1.109.669.696) | (1.348.005.779) |
| **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **29.708.713.880** | **62.085.191.979** |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 14(a) | 12.182.083.364 | 17.980.691.811 |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 14.772.470.110 | 41.718.501.919 |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 16(b) | 2.754.160.406 | 2.385.998.249 |

**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 2020 (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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)** | **200** | | **2.273.048.283.481** | **2.212.370.843.023** |
| **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **190.340.439.449** | **178.403.847.072** |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 8.897.112.749 | - |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 8(b) | 181.443.326.700 | 178.403.847.072 |
| **Tài sản cố định** | **220** | | **513.349.768.521** | **502.796.348.304** |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 441.370.656.618 | 430.719.746.374 |
| *Nguyên giá* | 222 | | *748.486.495.158* | *692.907.549.178* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 223 | | *(307.115.838.540)* | *(262.187.802.804)* |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 11 | 71.979.111.903 | 72.076.601.930 |
| *Nguyên giá* | 228 | | *85.104.592.256* | *83.216.692.256* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 229 | | *(13.125.480.353)* | *(11.140.090.326)* |
| **Bất động sản đầu tư** | **230** | **12** | **678.138.626.107** | **702.170.656.011** |
| *Nguyên giá* | 231 | | *922.012.449.775* | *921.937.799.775* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | 232 | | *(243.873.823.668)* | *(219.767.143.764)* |
| **Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **372.007.677.699** | **367.055.084.313** |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 13 | 372.007.677.699 | 367.055.084.313 |
| **Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **484.238.314.000** | **420.272.552.735** |
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 252 | 6(d) | 477.578.050.000 | 412.912.288.735 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 253 | | 4.460.264.000 | 5.360.264.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 6(b) | 2.200.000.000 | 2.000.000.000 |
| **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **34.973.457.705** | **41.672.354.588** |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 14(b) | 30.234.051.752 | 35.508.351.949 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 35(a) | 4.739.405.953 | 6.164.002.639 |
| **TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)** | **270** | | **4.260.582.223.869** | **4.728.036.593.933** |





**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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **NGUỒN VỐN** | | | | |
| **NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)** | **300** | | **2.517.450.987.642** | **3.088.226.001.928** |
| **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **2.066.430.183.072** | **2.592.153.508.725** |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 15 | 162.648.588.268 | 186.701.346.944 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 158.011.093.856 | 153.039.320.060 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 16(a) | 52.672.548.175 | 38.227.638.532 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 101.402.612.166 | 81.580.668.366 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 17 | 55.181.604.430 | 46.562.125.725 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 18(a) | 6.849.898.485 | 7.084.253.013 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19(a) | 407.112.524.505 | 448.665.281.523 |
| Vay ngắn hạn | 320 | 20(a) | 1.110.341.374.189 | 1.611.364.573.958 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | 1.000.000.000 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 21 | 12.209.938.998 | 17.928.300.604 |
| **Nợ dài hạn** | **330** | | **451.020.804.570** | **496.072.493.203** |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 18(b) | 74.857.245.860 | 85.418.863.717 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 19(b) | 97.020.002.434 | 87.541.133.292 |
| Vay dài hạn | 338 | 20(b) | 279.143.556.276 | 323.112.496.194 |
| **VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)** | **400** | | **1.743.131.236.227** | **1.639.810.592.005** |
| **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **22** | **1.743.131.236.227** | **1.639.810.592.005** |
| Vốn cổ phần | 411 | 23 | 333.205.320.000 | 249.955.730.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 22 | 233.815.268.303 | 317.064.858.303 |
| Vốn khác | 414 | 22 | 142.055.580.000 | 91.895.000.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | 23 | (690.474.358) | (690.474.358) |
| Quỹ đầu tư và phát triển | 418 | 25 | 34.404.667.244 | 36.249.605.701 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 518.951.224.725 | 460.490.751.230 |
| - *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *365.213.610.527* | *306.823.736.258* |
| - *LNST chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *153.737.614.198* | *153.667.014.972* |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | 22 | 481.389.650.313 | 484.845.121.129 |
| **TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)** | **440** | | **4.260.582.223.869** | **4.728.036.593.933** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

| Người lập: | Người duyệt: |
|---|---|
| Ngô Văn Danh<br>*Kế toán trưởng* | Phan Dương Cửu Long<br>*Tổng Giám đốc* |

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

**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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **27** | **16.084.549.753.117** | **18.274.373.552.043** |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | **02** | **27** | **(666.524.546)** | **(8.067.080.241)** |
| **Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02)** | **10** | **27** | **16.083.883.228.571** | **18.266.306.471.802** |
| **Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp** | **11** | **28** | **(15.160.702.687.158)** | **(17.213.838.525.133)** |
| **Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)** | **20** | | **923.180.541.413** | **1.052.467.946.669** |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 29 | 19.393.507.411 | 14.706.567.926 |
| Chi phí tài chính | 22 | 30 | (108.137.056.955) | (138.509.018.746) |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *(105.915.835.335)* | *(129.632.263.755)* |
| Phân lãi trong các công ty liên kết | 24 | 6(d) | 79.909.276.265 | 87.625.524.407 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 31 | (483.404.150.967) | (557.277.105.102) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 32 | (301.605.741.508) | (324.687.420.728) |
| **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25 + 26)** | **30** | | **129.336.375.659** | **134.326.494.426** |
| Thu nhập khác | 31 | 33 | 135.838.734.208 | 144.517.819.076 |
| Chi phí khác | 32 | | (6.745.772.696) | (4.059.116.022) |
| **Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)** | **40** | | **129.092.961.512** | **140.458.703.054** |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **258.429.337.171** | **274.785.197.480** |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **51** | **35(b)** | **(32.122.235.111)** | **(44.108.217.192)** |
| **(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại** | **52** | **35(b)** | **(1.424.596.686)** | **2.655.126.438** |
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) (mang sang trang sau)** | **60** | | **224.882.505.374** | **233.332.106.726** |





**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 2020 (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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) (mang từ trang trước sang)** | **60** | | **224.882.505.374** | **233.332.106.726** |
| **Phân bổ:** | | | | |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 153.737.614.198 | 153.667.014.972 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 71.144.891.176 | 79.665.091.754 |
| | | | | **(Trình bày lại)** |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **36** | **4.490** | **4.153** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**
**(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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|
| **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| **Lợi nhuận kế toán trước thuế** | **01** | **258.429.337.171** | **274.785.197.480** |
| **Điều chỉnh cho các khoản** | | | |
| Khấu hao và phân bổ | 02 | 88.915.878.722 | 89.876.778.586 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (1.609.550.742) | (239.513.516) |
| Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư góp vốn vào công ty con và công ty liên kết | 05 | 224.600.219 | 253.696.953 |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 05 | (2.929.011.552) | (2.280.315.934) |
| Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi và cho vay | 05 | (14.011.419.558) | (10.227.421.035) |
| Phần lãi trong các công ty liên kết | 05 | (79.909.276.265) | (87.625.524.407) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 105.915.835.335 | 129.632.263.755 |
| **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động** | **08** | **355.026.393.330** | **394.175.161.882** |
| Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác | 09 | 60.523.555.965 | 34.665.318.906 |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | 662.688.601.322 | (247.884.258.904) |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 11 | (4.885.858.551) | (13.963.265.415) |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | 11.072.908.644 | (3.692.613.921) |
| | | **1.084.425.600.710** | **163.300.342.548** |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (107.273.743.041) | (129.021.224.866) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (31.327.472.491) | (61.408.340.425) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (17.725.524.372) | (14.704.532.406) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **928.098.860.806** | **(41.833.755.149)** |
| **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 | (89.999.249.992) | (171.221.387.307) |
| Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | 22 | 31.723.281.522 | 26.183.121.122 |
| Tiền đầu tư vào các khoản tiền gửi ngân hàng | 23 | (19.707.190.000) | (4.264.000.000) |
| Tiền thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng | 24 | 7.900.000.000 | 25.000.000 |
| Tiền chi cho vay | 23 | (55.600.000.000) | (59.420.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay | 24 | 47.600.000.000 | 61.520.000.000 |
| Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác | 25 | (34.000.000.000) | (12.500.000.000) |
| Tiền chi mua thêm vốn của công ty con | 25 | (43.030.000.000) | - |
| Tiền chi mua lại một công ty con, đã trừ đi số dư tiền của công ty con được mua | 25 | - | (9.900.000.000) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào một công ty liên kết | 26 | - | 31.496.303.047 |
| Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức và cho vay | 27 | 61.754.934.558 | 44.540.881.035 |
| Tiền thuần chi cho tài sản dài hạn khác | | (9.536.592.377) | (4.905.236.850) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **(102.894.816.289)** | **(98.445.318.953)** |





**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 2020**
**(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 | 2020 VND | 2019 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 | 5.385.620.000 | 8.348.000.000 |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 9.701.073.509.027 | 11.668.865.440.941 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (10.246.065.648.714) | (11.367.607.146.232) |
| Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty | 36 | (24.976.979.025) | (37.451.236.350) |
| Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của các công ty con | 36 | (51.020.720.000) | (71.207.155.752) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **(615.604.218.712)** | **200.947.902.607** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)** | **50** | **209.599.825.805** | **60.668.828.505** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm** | **60** | **328.713.933.259** | **268.045.104.754** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 5)** | **70** | **538.313.759.064** | **328.713.933.259** |

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
M.S.D.N: 0301154821-C.T.C.P
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

**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 2020**

**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 2020 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 Tập đoàn là:

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



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020**

**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) 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 2020, Tập đoàn có 3.107 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 3.161 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có 29 công ty con và 19 công ty liên kết (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 28 công ty con và 16 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 2020 (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 31/12/2020 | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **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 (i) | 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% | 56,80% |
| 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 Liên doanh Toyota Giải Phóng (ii) | 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% | 51,00% |
| 7 | Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng | Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế và cung cấp dịch vụ bảo trì. | 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 2020 (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 31/12/2020 | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà (iii) | 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% | 98,00% |
| 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. | Ấp 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 (iv) | 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% | 51,00% |
| 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 2020 (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 31/12/2020 | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Công ty con sở hữu gián tiếp** | | | | | |
| 15 | 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% |
| 16 | Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Cần Thơ | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng 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% |
| 17 | Công ty TNHH FX Auto (v) | Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD 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 | 60,00% | - |
| 18 | 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% |
| 19 | Công ty TNHH Một Thành Viên Sài Gòn Phương Nam (vi) | Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu VEAM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | - | 100,00% |
| 20 | 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% |
| 21 | 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% |

**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 2020 (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 31/12/2020 | Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 22 | Công ty TNHH Toyota Chí Linh (v) | 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% | - |
| 23 | 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% |
| 24 | 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% |
| 25 | 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% |
| 26 | 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% |
| 27 | 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% |
| 28 | 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% |
| 29 | 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% |

**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 2020 (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 31/12/2020 | 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 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% |
| **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, 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. | 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% |
| 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 và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 71 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam | 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 2020 (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 31/12/2020 | 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| **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% |
| 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% |

**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 2020 (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 31/12/2020 | 1/1/2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao | 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% | 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 (vi) | 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% | - |
| 19 | Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt (vi) | 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% | - |

(i) Ngày 27 tháng 7 năm 2020, Tập đoàn mua thêm 401.438 cổ phiếu của công ty con này với tổng số tiền là 4.014 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 56,8% lên 56,98%.

(ii) Ngày 17 tháng 8 năm 2020, Tập đoàn mua thêm vốn của công ty con này với tổng số tiền là 20.410 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 51% lên 64% (Thuyết minh 22).

(iii) Ngày 24 tháng 8 năm 2020, Tập đoàn mua thêm 1.100.000 cổ phiếu của công ty con này với tổng số tiền là 11.000 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 98% lên 98,28%.

(iv) Ngày 17 tháng 8 năm 2020, Tập đoàn mua thêm vốn của công ty con này với tổng số tiền là 22.620 triệu VND và tỷ lệ vốn chủ sở hữu tăng từ 51% lên 64% (Thuyết minh 22).

(v) Các công ty này được thành lập trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

(vi) Ngày 15 tháng 8 năm 2020, Hội đồng thành viên của công ty con này đã quyết định giải thể công ty. Việc giải thể đã 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 2020 (tiếp theo)**

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

## 2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

### (a) Tuyên bố về tuân thủ

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

### (b) Cơ sở đo lường

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

### (c) Kỳ kế toán năm

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

### (d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

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

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

### (a) Cơ sở hợp nhất

#### *(i) Các công ty con*

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

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

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

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





**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 năm.

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 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 2020 (tiếp theo)**

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

## (f) Hàng tồn kho

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

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

## (g) Tài sản cố định hữu hình

### *(i) Nguyên giá*

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

### *(ii) Khấu hao*

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

- nhà cửa và 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 gồm có:

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

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (tiếp theo)**

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

### *(ii) Phần mềm máy vi tính*

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

## (i) Bất động sản đầu tư cho thuê

### *(i) Nguyên giá*

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

### *(ii) Khấu hao*

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

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

## (j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

Chi phí vay được vốn hóa nếu liên quan trực tiếp đến việc mua, xây dựng hay sản xuất một tài sản đủ điều kiện vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí vay bắt đầu khi các hoạt động cần thiết trong việc chuẩn bị tài sản đang được tiến hành và các chi phí cho việc đầu tư xây dựng và chi phí vay bắt đầu phát sinh. Việc vốn hoá chi phí vay sẽ chấm dứt khi tài sản hầu như đã trong trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc vốn hóa bị tạm ngưng khi việc xây dựng hay sản xuất tài sản đủ điều kiện vốn hóa bị tạm ngưng. Tỷ lệ vốn hóa được tính bằng cách tham chiếu đến lãi suất thực tế phải trả trên các khoản vay cho mục đích phát triển 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 2020 (tiếp theo)**

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

## (k) Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

## (l) Chi phí trả trước dài hạn

### *(i) Chi phí đất trả trước*

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

### *(ii) Công cụ và dụng cụ*

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

### *(iii) Chi phí trả trước khác*

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

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

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo 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 2020 (tiếp theo)**

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

## (o) Vốn cổ phần

### *(i) Cổ phiếu phổ thông*

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

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

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

## (p) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ thuộc vốn chủ sỡ 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 2020 (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 2020 (tiếp theo)**

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

### *(iii) Thu nhập cổ tức*

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

## (t) Thuê tài sản

### *(i) Tài sản thuê*

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu.

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán của Tập đoàn.

### *(ii) 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 hoá và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

## (v) Lãi trên cổ phiếu

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





**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 2020 (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)*

## (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.

## (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, kết quả hoạt động kinh doanh 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 2020 và 2019***

| | Dịch vụ và thương mại | | Kinh doanh bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND |
| Doanh thu bộ phận | 15.880.461.941.077 | 18.044.575.575.404 | 203.421.287.494 | 221.730.896.398 | - | - | 16.083.883.228.571 | 18.266.306.471.802 |
| Thu nhập khác của bộ phận | 204.644.107.605 | 209.569.473.474 | 12.530.128.076 | 12.100.449.290 | 209.632.056 | 1.399.129.975 | 217.383.867.737 | 223.069.052.739 |
| Giá vốn trực tiếp của bộ phận | (15.074.934.732.194) | (17.121.406.996.637) | (85.767.954.964) | (92.431.528.496) | - | - | (15.160.702.687.158) | (17.213.838.525.133) |
| Chi phí khác trực tiếp của bộ phận | (813.861.689.142) | (939.727.868.131) | (81.370.001.115) | (80.892.187.061) | (972.454.879) | (828.956.552) | (896.204.145.136) | (1.021.449.011.744) |
| Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh trong năm | 196.309.627.346 | 193.010.184.110 | 48.813.459.491 | 60.507.630.131 | (762.822.823) | 570.173.423 | 244.360.264.014 | 254.087.987.664 |
| Thu nhập không phân bổ | | | | | | | 17.757.650.147 | 23.780.858.670 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | (3.688.576.990) | (3.083.648.854) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | (33.546.831.797) | (41.453.090.754) |
| | | | | | | | 224.882.505.374 | 233.332.106.726 |

| | Dịch vụ và thương mại | | Kinh doanh bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND | 2020 VND | 2019 VND |
| Khấu hao và phân bổ | 64.809.198.818 | 65.753.817.340 | 24.106.679.904 | 24.122.961.246 | - | - | 88.915.878.722 | 89.876.778.586 |
| Các khoản dự phòng | (1.238.336.083) | (3.074.513.516) | - | - | (371.214.659) | 2.835.000.000 | (1.609.550.742) | (239.513.516) |
| Chi tiêu vốn | 48.520.727.222 | 94.657.709.356 | 41.478.522.770 | 76.563.677.951 | - | - | 89.999.249.992 | 171.221.387.307 |

**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 2020 (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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
| **Tài sản** | | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận ngắn hạn | 1.760.385.840.321 | 2.265.622.047.026 | 189.448.120.167 | 226.874.124.391 | 37.699.979.900 | 23.169.579.493 | 1.987.533.940.388 | 2.515.665.750.910 |
| Tài sản bộ phận dài hạn | 837.275.270.313 | 774.632.487.187 | 1.430.918.676.594 | 1.431.476.184.542 | 114.930.621 | 98.168.655 | 2.268.308.877.528 | 2.206.206.840.384 |
| Tài sản bộ phận không phân bổ | - | - | - | - | - | - | 4.739.405.953 | 6.164.002.639 |
| | 2.597.661.110.634 | 3.040.254.534.213 | 1.620.366.796.761 | 1.658.350.308.933 | 37.814.910.521 | 23.267.748.148 | 4.260.582.223.869 | 4.728.036.593.933 |
| **Nợ phải trả** | | | | | | | | |
| Nợ bộ phận ngắn hạn | 1.570.224.869.841 | 2.041.795.002.922 | 495.377.258.724 | 549.546.081.275 | 828.054.507 | 812.424.528 | 2.066.430.183.072 | 2.592.153.508.725 |
| Nợ bộ phận dài hạn | 91.646.749.118 | 100.771.938.373 | 359.100.118.905 | 395.002.556.182 | 273.936.547 | 297.998.648 | 451.020.804.570 | 496.072.493.203 |
| | 1.661.871.618.959 | 2.142.566.941.295 | 854.477.377.629 | 944.548.637.457 | 1.101.991.054 | 1.110.423.176 | 2.517.450.987.642 | 3.088.226.001.928 |

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 7.402.660.173 | 15.031.086.601 |
| Tiền gửi ngân hàng | 452.926.322.650 | 181.626.074.152 |
| Tiền đang chuyển | 4.256.657 | - |
| Các khoản tương đương tiền | 77.980.519.584 | 132.056.772.506 |
| | 538.313.759.064 | 328.713.933.259 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 22% đến 6,5% ( ngày 1 tháng 1 năm 2020: 0,5% đến 5,4%.

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 có 5.000 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 1.950 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 2020 (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

| | 31/12/2020 | | | | 1/1/2020 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Số lượng cổ phiếu | Giá gốc VND | Dự phòng giảm giá VND | Giá trị hợp lý VND | Số lượng cổ phiếu | Giá gốc VND | 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 | (4.320.000.000) | 9.180.000.000 | 1.350.000 | 13.500.000.000 | (7.020.000.000) | 6.480.000.000 |
| • 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 | 900.000 | 9.000.000.000 | (2.517.741.644) | (*) | 900.000 | 9.000.000.000 | - | (*) |
| • Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu | 180.000 | 6.300.000.000 | (5.040.000.000) | (*) | 180.000 | 6.300.000.000 | (5.040.000.000) | (*) |
| • Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng | 812 | 2.052.543 | - | (*) | 812 | 2.052.543 | - | (*) |
| | | 42.802.075.283 | (20.877.741.644) | | | 42.802.075.283 | (21.060.000.000) | |

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

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con**
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 21.060.000.000 | 18.225.000.000 |
| Dự phòng lập trong năm | - | 2.835.000.000 |
| Dự phòng hoàn nhập trong năm | (182.258.356) | - |
| Số dư cuối năm | 20.877.741.644 | 21.060.000.000 |

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| ▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm | 28.757.190.000 | 17.150.000.000 |
| ▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 1 năm | 2.200.000.000 | 2.000.000.000 |

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 có 15.350 triệu VND ( ngày 1 tháng 1 năm 2020: 18.650 triệu VND ) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 22).

## (c) Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Thời hạn | Lãi suất năm | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Khoản cho vay phải thu từ các công ty liên kết** | | | | |
| ▪ Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao | 6 - 12 tháng | 8% | 9.900.000.000 | 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 | - |
| | | | 17.900.000.000 | 9.900.000.000 |

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 2020 (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

| | 31/12/2020 | | | 1/1/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Lãi/(lỗ) được chia lũy kế VND | Giá trị ghi sổ VND |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Savico | 64.000.000.000 | 5.341.345.126 | 69.341.345.126 | 64.000.000.000 | (461.142.830) | 63.538.857.170 |
| • Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn | 29.106.059.000 | 45.738.393.212 | 74.844.452.212 | 29.106.059.000 | 49.886.924.145 | 78.992.983.145 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu | 19.200.000.000 | 95.428.629.497 | 114.628.629.497 | 19.200.000.000 | 60.997.007.597 | 80.197.007.597 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | 17.520.000.000 | 8.611.286.541 | 26.131.286.541 | 17.520.000.000 | 7.376.483.583 | 24.896.483.583 |
| • Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | 16.925.119.945 | 2.949.784.677 | 19.874.904.622 | 16.925.119.945 | 2.679.456.095 | 19.604.576.040 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh | 16.250.000.000 | 20.377.736 | 16.270.377.736 | - | - | - |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 15.393.000.000 | 22.431.746.995 | 37.824.746.995 | 15.393.000.000 | 19.901.116.710 | 35.294.116.710 |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận | 15.000.000.000 | 2.038.512.413 | 17.038.512.413 | 10.000.000.000 | 2.452.101.733 | 12.452.101.733 |
| • Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội | 10.000.000.000 | 3.735.366.411 | 13.735.366.411 | 5.000.000.000 | 6.070.848.796 | 11.070.848.796 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh | 10.000.000.000 | 797.592.869 | 10.797.592.869 | 10.000.000.000 | 671.573.112 | 10.671.573.112 |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm | 10.000.000.000 | (2.684.267.589) | 7.315.732.411 | 10.000.000.000 | 72.280.974 | 10.072.280.974 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao | 9.800.000.000 | (7.322.972.969) | 2.477.027.031 | 9.800.000.000 | (4.458.614.327) | 5.341.385.673 |
| • Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định | 8.750.000.000 | 3.025.452.391 | 11.775.452.391 | 8.750.000.000 | 2.081.399.269 | 10.831.399.269 |
| • Công ty Cổ phần Dana | 6.040.500.000 | 21.716.606.399 | 27.757.106.399 | 6.040.500.000 | 22.927.754.788 | 28.968.254.788 |
| • Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng | 5.000.000.000 | 12.912.646.867 | 17.912.646.867 | 5.000.000.000 | 11.729.317.227 | 16.729.317.227 |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt | 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 | (606.017.425) | 2.993.982.575 | 3.600.000.000 | (407.465.157) | 3.192.534.843 |
| • Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng | 2.250.000.000 | (550.292.666) | 1.699.707.334 | - | - | - |
| • Công ty TNHH Savico Quảng Nam | 1.100.000.000 | (62.488.497) | 1.037.511.503 | 1.100.000.000 | (41.431.925) | 1.058.568.075 |
| | 263.934.678.945 | 213.643.371.055 | 477.578.050.000 | 231.434.678.945 | 181.477.609.790 | 412.912.288.735 |

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 412.912.288.735 | 378.850.224.328 |
| Đầu tư mới | 32.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| Phần lãi thuần trong các công ty liên kết | 79.909.276.265 | 87.625.524.407 |
| Cổ tức nhận được từ các công ty liên kết | (47.743.515.000) | (34.313.460.000) |
| Thu hồi giá gốc khoản đầu tư vào một công ty liên kết sau khi giải thể | - | (31.496.303.047) |
| Lỗ từ giải thể công ty liên kết | - | (253.696.953) |
| Số dư cuối năm | 477.578.050.000 | 412.912.288.735 |

**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 2020 (tiếp theo)**

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 (01/01/2020: 13.691 triệu VND) (Thuyết minh 20).

## 7. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Các công ty liên kết: | 22.067.967.674 | 4.114.519.640 |
| ▪ *Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm* | *10.386.120.000* | *1.730.195.000* |
| ▪ *Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh* | *8.897.112.749* | - |
| ▪ *Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao* | *2.324.700.000* | - |
| ▪ *Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định* | *457.800.000* | - |
| ▪ *Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh* | *2.234.925* | *1.076.218.276* |
| ▪ *Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận* | - | *1.308.106.364* |
| Bên thứ ba: | 393.036.216.249 | 498.485.591.186 |
| ▪ *Các khách hàng liên quan đến bán hàng hóa* | *339.758.298.865* | *458.961.108.524* |
| ▪ *Các khách hàng liên quan đến cho thuê* | *12.023.849.764* | *6.232.461.823* |
| ▪ *Các khách hàng liên quan đến chuyển nhượng bất động sản* | *6.250.000.000* | *6.381.815.282* |
| ▪ *Các khách hàng khác* | *35.004.067.620* | *26.910.205.557* |
| | 415.104.183.923 | 502.600.110.826 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, các khoản phải thu khách hàng với giá trị ghi sổ là 104.801 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 82.325 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.

## 8. Phải thu khác

### (a) Phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng | 59.349.877.000 | 28.310.000.000 |
| Tạm ứng cho người lao động | 47.659.044.839 | 15.745.259.983 |
| Đặt cọc ngắn hạn | 1.308.100.000 | 1.892.944.370 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 41.319.061.045 | 29.538.496.731 |
| | 149.636.082.884 | 75.486.701.084 |





**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 2020 (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) Phải thu dài hạn khác

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các đối tác khác (i) | 129.267.447.577 | 128.548.020.723 |
| Đặt cọc dài hạn | 52.175.879.123 | 49.588.621.408 |
| Các khoản phải thu dài hạn khác | - | 267.204.941 |
| | 181.443.326.700 | 178.403.847.072 |

(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 vào các Dự án Bình An, Dự án Long Hòa, Dự án Melisa và Dự án Lê Minh Xuân.

## 9. Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 | | 1/1/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Hàng mua đang đi đường | 13.213.147.607 | - | 2.428.123.809 | - |
| Vật liệu và phụ tùng thay thế | 31.074.754.961 | - | 31.336.197.616 | - |
| Sản xuất kinh doanh dở dang | 106.841.616.689 | - | 115.186.018.166 | - |
| ▪ *Dự án Khu dân cư Tam Bình* | *13.728.238.247* | - | *20.688.280.926* | - |
| ▪ *Dự án Nam Cẩm Lệ* | *85.123.299.184* | - | *85.102.667.227* | - |
| ▪ *Khác* | *7.990.079.258* | - | *9.395.070.013* | - |
| Thành phẩm | 3.690.964.048 | - | 2.615.456.426 | - |
| Hàng hóa (xe ô tô và xe máy) | 568.445.020.118 | (1.109.669.696) | 1.234.703.043.180 | (1.348.005.779) |
| Hàng gửi đi bán | 453.763.077 | - | 139.028.625 | - |
| | 723.719.266.500 | (1.109.669.696) | 1.386.407.867.822 | (1.348.005.779) |

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 1.348.005.779 | 4.049.102.495 |
| Dự phòng lập trong năm | 1.109.669.696 | 1.304.728.436 |
| Dự phòng hoàn nhập trong năm | (1.348.005.779) | (4.005.825.152) |
| Số dư cuối năm | 1.109.669.696 | 1.348.005.779 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 468.540 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 684.316 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 2020 (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 | 431.347.370.977 | 125.525.579.586 | 19.941.365.894 | 104.410.861.023 | 11.682.371.698 | 692.907.549.178 |
| Tăng trong năm | 31.088.672.078 | 10.324.778.844 | 524.912.926 | 33.791.595.772 | 143.750.001 | 75.873.709.621 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 25.022.300.203 | 94.786.000 | - | 1.278.193.181 | - | 26.395.279.384 |
| Thanh lý | (2.197.718.531) | (2.938.124.516) | - | (41.399.882.747) | (103.087.791) | (46.638.813.585) |
| Xóa sổ | - | (51.229.440) | - | - | - | (51.229.440) |
| Phân loại lại | - | - | (6.872.734.166) | 6.872.734.166 | - | - |
| Số dư cuối 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 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 148.523.391.668 | 66.557.040.037 | 11.304.700.943 | 27.542.669.586 | 8.260.000.570 | 262.187.802.804 |
| Khấu hao trong năm | 29.169.243.585 | 15.520.153.042 | 1.788.114.418 | 15.532.239.099 | 814.058.647 | 62.823.808.791 |
| Thanh lý | (1.175.508.777) | (1.864.809.848) | - | (14.750.964.990) | (53.260.000) | (17.844.543.615) |
| Xóa sổ | - | (51.229.440) | - | - | - | (51.229.440) |
| Phân loại lại | - | - | (1.805.819.061) | 1.805.819.061 | - | - |
| Số dư cuối 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 |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 282.823.979.309 | 58.968.539.549 | 8.636.664.951 | 76.868.191.437 | 3.422.371.128 | 430.719.746.374 |
| Số dư cuối 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 |

**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 2020 (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 87.139 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 74.093 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 113.001 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 90.210 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 | 6.835.405.025 | 83.216.692.256 |
| Tăng trong năm | - | - | 1.831.900.000 | 1.831.900.000 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | - | - | 56.000.000 | 56.000.000 |
| Số dư cuối năm | 20.697.299.091 | 55.683.988.140 | 8.723.305.025 | 85.104.592.256 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 6.522.561.858 | 4.617.528.468 | 11.140.090.326 |
| Khấu hao trong năm | - | 1.024.230.480 | 961.159.547 | 1.985.390.027 |
| Số dư cuối năm | - | 7.546.792.338 | 5.578.688.015 | 13.125.480.353 |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số dư đầu năm | 20.697.299.091 | 49.161.426.282 | 2.217.876.557 | 72.076.601.930 |
| Số dư cuối năm | 20.697.299.091 | 48.137.195.802 | 3.144.617.010 | 71.979.111.903 |

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 8.427 triệu VND đã được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 8.339 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 70.170 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 65.697 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 2020 (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 | 853.230.752.225 | 921.937.799.775 |
| Tăng trong năm | - | - | 74.650.000 | 74.650.000 |
| Số dư cuối năm | 5.107.878.273 | 63.599.169.277 | 853.305.402.225 | 922.012.449.775 |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 11.577.294.042 | 208.189.849.722 | 219.767.143.764 |
| Khấu hao trong năm | - | 1.006.820.340 | 23.099.859.564 | 24.106.679.904 |
| Số dư cuối năm | - | 12.584.114.382 | 231.289.709.286 | 243.873.823.668 |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.107.878.273 | 52.021.875.235 | 645.040.902.503 | 702.170.656.011 |
| Số dư cuối năm | 5.107.878.273 | 51.015.054.895 | 622.015.692.939 | 678.138.626.107 |

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 2020 (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 9.671 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 523.907 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 543.485 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 2020 (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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 367.055.084.313 | 367.635.726.677 |
| Tăng trong năm | 31.403.872.770 | 36.897.653.198 |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | (26.395.279.384) | (37.478.295.562) |
| Chuyển sang tài sản cố định vô hình | (56.000.000) | - |
| Số dư cuối năm | 372.007.677.699 | 367.055.084.313 |

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Dự án 104 Phổ Quang | 266.216.698.507 | 266.134.935.670 |
| Dự án Mercure Sơn Trà, Đà Nẵng | 89.228.732.138 | 87.586.049.258 |
| Nhà kho 403 Trần Xuân Soạn | 13.078.630.225 | 8.755.875.732 |
| Cửa hàng trưng bày của Toyota Cần Thơ | - | 559.036.364 |
| Dự án Trung tâm Thương mại Đà Nẵng | - | 2.028.815.191 |
| Các công trình khác | 3.483.616.829 | 1.990.372.098 |
| | 372.007.677.699 | 367.055.084.313 |

## 14. Chi phí trả trước

### (a) Chi phí trả trước ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà | 4.510.117.217 | 2.130.460.123 |
| Công cụ và dụng cụ | 1.048.436.544 | 4.267.998.973 |
| Chi phí thuê đất trả trước | 1.376.805.758 | 477.210.849 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 5.246.723.845 | 11.105.021.866 |
| | 12.182.083.364 | 17.980.691.811 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Chi phí cải tạo | 9.585.597.042 | 4.834.591.433 |
| Chi phí thuê đất trả trước | 9.252.437.419 | 11.449.333.945 |
| Công cụ và dụng cụ | 7.367.036.349 | 14.499.488.933 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 4.028.980.942 | 4.724.937.638 |
| | 30.234.051.752 | 35.508.351.949 |

## 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 | |
|---|---|---|
| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
| Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam | 30.748.043.917 | 25.132.368.355 |
| Công ty TNHH Ford Việt Nam | 26.627.824.519 | 21.662.434.185 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam | 11.413.015.750 | 37.010.915.250 |
| Công ty TNHH Isuzu Việt Nam | 4.945.751.262 | 17.758.087.620 |
| Công ty TNHH Ô tô Toyota Việt Nam | 4.072.916.869 | 12.055.133.847 |
| Các nhà cung cấp khác | 84.841.035.951 | 73.082.407.687 |
| | 162.648.588.268 | 186.701.346.944 |

**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 2020 (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

| | 1/1/2020 VND | Số phát sinh trong năm VND | Số đã nộp trong năm VND | Số đã cấn trừ trong năm VND | Số phân loại lại VND | 31/12/2020 VND |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Thuế** | | | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 15.907.798.137 | 1.853.499.139.212 | (133.521.818.042) | (1.707.884.601.924) | - | 28.000.517.383 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.441.925.053 | 32.122.235.111 | (31.327.472.491) | - | 247.271.064 | 13.483.958.737 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 5.003.048.450 | 24.542.448.621 | (24.549.213.192) | - | (10.877.591) | 4.985.406.288 |
| **Các khoản phải nộp khác** | | | | | | |
| Tiền thuê đất | 4.621.657.130 | 21.158.455.887 | (19.953.306.220) | - | 121.468.684 | 5.948.275.481 |
| Các khoản phải nộp khác | 253.209.762 | 320.884.245 | (330.003.721) | - | 10.300.000 | 254.390.286 |
| | 38.227.638.532 | 1.931.643.163.076 | (209.681.813.666) | (1.707.884.601.924) | 368.162.157 | 52.672.548.175 |

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

| | 1/1/2020 VND | Số phân loại lại VND | 31/12/2020 VND |
|---|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.316.903.386 | 247.271.064 | 2.564.174.450 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 69.094.863 | (10.877.591) | 58.217.272 |
| Tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác | | 131.768.684 | 131.768.684 |
| | 2.385.998.249 | 368.162.157 | 2.754.160.406 |

**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 2020 (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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Lương và các chi phí có liên quan | 17.632.469.368 | 11.876.116.096 |
| Chi phí hoạt động | 10.912.431.202 | 9.206.731.847 |
| Phí dịch vụ chuyên môn | 9.483.571.472 | 9.440.940.678 |
| Chi phí lãi vay | 878.159.171 | 2.236.066.877 |
| Chi phí thuê tài sản | 121.052.802 | 128.827.273 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 16.153.920.415 | 13.673.442.954 |
| | 55.181.604.430 | 46.562.125.725 |

## 18. Doanh thu chưa thực hiện

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước | 207.480.303 | 269.704.549 |
| Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng | 6.642.418.182 | 6.775.086.068 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác | - | 39.462.396 |
| | 6.849.898.485 | 7.084.253.013 |

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước | 81.499.664.042 | 92.193.949.785 |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng | (6.642.418.182) | (6.775.086.068) |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng | 74.857.245.860 | 85.418.863.717 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Tạm ứng từ một đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến Dự án 104 Phổ Quang (i) | 341.399.203.797 | 341.319.476.227 |
| Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng của Dự án Khu Dân cư Tam Bình | 28.063.394.516 | 48.425.579.600 |
| Phải trả một bên thứ ba liên quan đến Dự án 91 Pasteur | 13.755.483.552 | 23.755.483.552 |
| Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm | 5.623.239.511 | 5.496.217.172 |
| Cổ tức phải trả | 1.377.857.070 | 1.379.329.095 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 16.893.346.059 | 28.289.195.877 |
| | 407.112.524.505 | 448.665.281.523 |

(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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Nhận đặt cọc dài hạn | 62.573.406.536 | 63.301.619.458 |
| Khoản hoàn vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến Dự án Bình An | 24.239.513.834 | 24.239.513.834 |
| Khoản vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh xe cũ | 1.899.255.798 | - |
| Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án Trung tâm trưng bày kinh doanh và dịch vụ ô tô Đắk Lắk | 600.000.000 | - |
| Phải trả dài hạn khác | 7.707.826.266 | - |
| | 97.020.002.434 | 87.541.133.292 |

**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 2020 (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

| | 1/1/2020 Giá trị ghi sổ VND | Biến động trong năm Vay VND | Biến động trong năm (Trả nợ vay) VND | 31/12/2020 Giá trị ghi sổ VND |
|---|---|---|---|---|
| Vay ngắn hạn | 1.579.556.723.134 | 9.647.341.737.068 | (10.138.650.895.069) | 1.088.247.565.133 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 31.807.850.824 | 27.971.143.525 | (37.685.185.293) | 22.093.809.056 |
| | 1.611.364.573.958 | 9.675.312.880.593 | (10.176.336.080.362) | 1.110.341.374.189 |
| Số có khả năng trả nợ | 1.611.364.573.958 | | | 1.110.341.374.189 |

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

| Các bên cho vay | Lãi suất năm | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|
| ▪ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 5,3% - 7,0% | 553.622.387.525 | 658.375.406.732 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 4,8% - 7,0% | 418.524.348.701 | 680.267.787.227 |
| ▪ Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) | 5,5% - 7,1% | 63.366.667.000 | 68.752.051.000 |
| ▪ Ngân hàng TNHH Standard Chartered Việt Nam | 5,2 - 6,5% | 40.797.764.500 | 29.232.498.750 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 5,5% - 6,8% | 7.264.588.207 | 72.089.375.900 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | 6,5% - 7,5% | 4.368.274.200 | 1.225.895.000 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Quân đội | 6,8% | 303.535.000 | 40.806.497.100 |
| ▪ Ngân hàng TNHH Một Thành Viên CIMB Việt Nam | 5,2% | - | 25.700.000.000 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam | 6,7% | - | 3.107.211.425 |
| | | 1.088.247.565.133 | 1.579.556.723.134 |





**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 2020 (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 450.142 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 758.573 triệu VND) không được đảm bảo và 638.106 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2020: 820.983 triệu VND) được đảm bảo bằng các tài sản sau:

| | Thuyết minh | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|
| Các khoản tương đương tiền | 5 | 5.000.000.000 | 1.950.000.000 |
| Phải thu của khách hàng | 7 | 104.800.596.751 | 82.324.913.683 |
| Hàng tồn kho | 9 | 468.540.042.148 | 684.315.581.233 |
| Tài sản cố định hữu hình | 10 | 38.739.382.441 | 9.698.316.051 |
| Tài sản cố định vô hình | 11 | 20.697.299.091 | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | 6(b) | 13.150.000.000 | 16.650.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn | 6(b) | 2.200.000.000 | 2.000.000.000 |
| | | 653.127.320.431 | 796.938.810.967 |

### (b) Vay dài hạn

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| Vay dài hạn | 301.237.365.332 | 354.920.347.018 |
| Hoàn trả trong vòng 12 tháng | (22.093.809.056) | (31.807.850.824) |
| Hoàn trả sau 12 tháng | 279.143.556.276 | 323.112.496.194 |

Biến động vay dài hạn trong năm như sau

| | 2020 VND |
|---|---|
| Số dư đầu năm | 323.112.496.194 |
| Tăng | 53.731.771.959 |
| Phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả | (27.971.143.525) |
| Giảm | (69.729.568.352) |
| Số dư cuối năm | 279.143.556.276 |

**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 2020 (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 | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|---|
| ▪ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 8,0% - 11,5% | 2024 -2029 | 256.672.804.317 | 295.064.055.785 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 8,5% - 10,0% | 2024 - 2025 | 16.300.000.000 | 31.947.000.000 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam | 10,6% - 11,8% | 2028 | 11.377.371.065 | 11.348.233.667 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 11,4% - 11,5% | 2024 | 10.262.432.809 | 15.902.997.209 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Quân đội | 9,7% | 2026 | 6.317.857.141 | 232.360.357 |
| ▪ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | 7,8% | 2023 | 306.900.000 | 425.700.000 |
| | | | 301.237.365.332 | 354.920.347.018 |

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

| | Thuyết minh | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|---|
| Tài sản cố định hữu hình | 10 | 74.261.712.508 | 80.512.002.697 |
| Tài sản cố định vô hình | 11 | 49.472.464.000 | 65.697.299.091 |
| Bất động sản đầu tư | 12 | 523.906.598.150 | 543.485.149.807 |
| Các đầu tư dài hạn khác | 6(b) | 13.690.500.000 | 13.690.500.000 |
| | | 661.331.274.658 | 703.384.951.595 |

## 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:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 17.928.300.604 | 16.311.630.959 |
| Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm (Thuyết minh 22) | 1.243.095.308 | 8.287.427.939 |
| Sử dụng trong năm | (6.961.456.914) | (6.670.758.294) |
| Số dư cuối năm | 12.209.938.998 | 17.928.300.604 |

**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 2020 (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 2019** | 249.955.730.000 | 317.064.858.303 | 20.242.000.000 | (690.474.358) | 43.033.201.299 | 424.537.839.749 | 481.002.860.041 | 1.535.146.015.034 |
| Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | - | 8.348.000.000 | 8.348.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 153.667.014.972 | 79.665.091.754 | 233.332.106.726 |
| Cổ tức (Thuyết minh 24) | - | | - | - | - | (37.463.260.500) | (71.207.155.752) | (108.670.416.252) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (7.003.819.753) | (1.283.608.186) | (8.287.427.939) |
| Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | - | - | - | - | (8.377.618.836) | (2.000.066.728) | (10.377.685.564) |
| Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ khác | - | - | 71.653.000.000 | - | (6.783.595.598) | (64.869.404.402) | - | - |
| Tăng đầu tư vào công ty con | - | - | - | - | - | - | (9.680.000.000) | (9.680.000.000) |
| **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 31 tháng 12 năm 2020** | 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 |

**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 2020 (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)*

(*) Ngày 17 tháng 8 năm 2020, Tập đoàn mua thêm vốn của Công ty TNHH Toyota Cần Thơ và Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng từ Tập đoàn Sumitomo với tổng số tiền lần lượt là 22,620 triệu đồng và 20.410 triệu đồng. Kết quả của các giao dịch này, là lợi ích vốn chủ sở hữu của Tập đoàn tại các công ty này đã tăng từ 51% lên 64%, dẫn đến các ảnh hưởng sau:

| | 2020<br>VND |
|---|---|
| Giá mua | 43.030.000.000 |
| Giá trị ghi sổ tương ứng của tài sản ròng mua lại | (25.267.471.702) |
| Chênh lệch ghi nhận vào lợi nhuận chưa phân phối | 17.762.528.298 |

## 23. Vốn cổ phần

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

| | 31/12/2020 | | 1/1/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Số cổ phiếu | VND | Số cổ phiếu | VND |
| Vốn cổ phần được duyệt | 33.320.532 | 333.205.320.000 | 24.995.573 | 249.955.730.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 33.320.532 | 333.205.320.000 | 24.995.573 | 249.955.730.000 |
| Cổ phiếu quỹ | (20.066) | (690.474.358) | (20.066) | (690.474.358) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 33.300.466 | 332.514.845.642 | 24.975.507 | 249.265.255.642 |

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

| | 2020<br>VND | 2019<br>VND |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 249.955.730.000 | 249.955.730.000 |
| Phát hành vốn cổ phần bằng thặng dư vốn cổ phần | 83.249.590.000 | - |
| Số dư cuối năm | 333.205.320.000 | 249.955.730.000 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (tiếp theo)**

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

## 24. Cổ tức

Đại hội Cổ đông Thường niên của Công ty vào ngày 29 tháng 5 năm 2020 đã quyết định phân phối khoản cổ tức là 24.976 triệu VND, bằng 10% mệnh giá của các cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức (2019: 37.463 triệu VND, bằng 15% 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:

| | 31/12/2020<br>VND | 1/1/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Trong vòng một năm | 112.935.451.904 | 106.595.608.500 |
| Từ hai đến năm năm | 331.386.283.206 | 352.533.619.340 |
| Trên năm năm | 648.729.391.021 | 796.936.961.785 |
| | 1.093.051.126.131 | 1.256.066.189.625 |

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

| | 31/12/2020<br>VND | 1/1/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba | 303.946.044.976 | 280.117.108.654 |

**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 2020 (tiếp theo)**

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

## 27. 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.

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Tổng doanh thu | | |
| ▪ Chuyển nhượng bất động sản | 26.414.383.901 | - |
| ▪ Bán hàng hóa | 14.618.227.983.097 | 16.707.201.091.271 |
| ▪ Cung cấp dịch vụ | 1.262.900.482.526 | 1.371.479.057.141 |
| ▪ Cho thuê bất động sản đầu tư | 177.006.903.593 | 195.693.403.631 |
| | 16.084.549.753.117 | 18.274.373.552.043 |
| Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu | (666.524.546) | (8.067.080.241) |
| Doanh thu thuần | 16.083.883.228.571 | 18.266.306.471.802 |

## 28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | | |
| ▪ Chuyển nhượng bất động sản | 15.432.303.883 | - |
| ▪ Hàng hóa đã bán | 14.071.941.524.534 | 16.139.260.702.321 |
| ▪ Dịch vụ đã cung cấp | 1.003.888.549.825 | 1.010.501.076.998 |
| ▪ Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư cho thuê | 69.678.644.999 | 66.777.842.530 |
| ▪ Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (238.336.083) | (2.701.096.716) |
| | 15.160.702.687.158 | 17.213.838.525.133 |

## 29. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng | 8.405.532.908 | 6.479.321.035 |
| Thu nhập cổ tức và lợi nhuận được chia | 5.605.886.650 | 3.748.100.000 |
| Các doanh thu hoạt động tài chính khác | 5.382.087.853 | 4.479.146.891 |
| | 19.393.507.411 | 14.706.567.926 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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)*

## 30. Chi phí tài chính

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 105.915.835.335 | 129.632.263.755 |
| (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính | (182.258.356) | 2.835.000.000 |
| Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết | 224.600.219 | 253.696.953 |
| Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại một công ty con | - | 2.500.000.000 |
| Các chi phí tài chính khác | 2.178.879.757 | 3.288.058.038 |
| | 108.137.056.955 | 138.509.018.746 |

## 31. Chi phí bán hàng

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân công và nhân viên | 221.773.080.606 | 257.976.484.908 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 62.456.710.065 | 81.809.339.250 |
| Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm | 52.258.617.378 | 36.413.585.031 |
| Khấu hao và phân bổ | 28.173.340.960 | 31.426.966.792 |
| Công cụ và dụng cụ | 8.826.909.141 | 10.425.263.557 |
| Các chi phí bán hàng khác | 109.915.492.817 | 139.225.465.564 |
| | 483.404.150.967 | 557.277.105.102 |

## 32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 166.817.666.297 | 159.357.465.739 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 56.901.373.578 | 76.212.340.618 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 20.118.185.546 | 18.234.103.505 |
| Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 57.768.516.087 | 70.883.510.866 |
| | 301.605.741.508 | 324.687.420.728 |

**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 2020 (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)*

## 33. Thu nhập khác

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình | 2.929.011.552 | 2.280.315.934 |
| Thưởng do đạt doanh số từ các nhà cung cấp | 106.405.401.725 | 107.929.352.197 |
| Hoa hồng bán hàng nhận được từ đại lý bảo hiểm | 7.094.542.942 | 10.630.526.392 |
| Bồi thường nhận được do hủy hợp đồng | 672.797.734 | 1.803.100.000 |
| Các thu nhập khác | 18.736.980.255 | 21.874.524.553 |
| | 135.838.734.208 | 144.517.819.076 |

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng | 15.432.303.883 | - |
| Giá vốn hàng hóa đã bán | 14.071.941.524.534 | 16.139.260.702.321 |
| Giá vốn phụ tùng đã bán | 604.350.754.130 | 616.937.711.714 |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 594.779.987.160 | 558.613.510.484 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 88.915.878.722 | 89.876.778.586 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 270.418.170.085 | 316.303.798.855 |
| Các chi phí khác | 299.873.961.119 | 374.810.549.003 |

## 35. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

| | 31/12/2020 VND | 1/1/2020 VND |
|---|---|---|
| **Tài sản thuế thu nhập hoãn lại** | | |
| Chi phí phải trả | 2.519.789.730 | 2.539.789.730 |
| Giá trị thuế của các khoản lỗ tính thuế mang sang | 2.219.616.223 | 3.624.212.909 |
| | 4.739.405.953 | 6.164.002.639 |



THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| **Chi phí thuế thu nhập hiện hành** | | |
| Năm hiện hành | 31.774.270.188 | 43.611.099.442 |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 347.964.923 | 497.117.750 |
| | 32.122.235.111 | 44.108.217.192 |
| **Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại** | | |
| Phát sinh và hoàn nhập chênh lệch tạm thời | 20.000.000 | 14.800.000 |
| Lỗ tính thuế được sử dụng | 1.404.596.686 | - |
| Lợi ích lỗ tính thuế được ghi nhận | - | (2.669.926.438) |
| | 1.424.596.686 | (2.655.126.438) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 33.546.831.797 | 41.453.090.754 |

### (c) Đối chiếu thuế suất thực tế

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 258.429.337.171 | 274.785.197.480 |
| Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty | 51.685.867.434 | 54.957.039.496 |
| Chi phí không được khấu trừ thuế | 1.840.789.657 | 1.814.057.470 |
| Thu nhập không chịu thuế | (1.121.177.330) | (749.620.000) |
| Ảnh hưởng của lợi nhuận được chia trong các công ty liên kết | (15.981.855.253) | (17.525.104.881) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận | 334.661.302 | 2.998.679.610 |
| Lỗ tính thuế được sử dụng | (877.433.690) | (539.078.691) |
| Dự phòng thiếu trong những năm trước | 347.964.923 | 497.117.750 |
| Ưu đãi thuế theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP (*) | (2.681.985.246) | - |
| | 33.546.831.797 | 41.453.090.754 |

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

(*) Theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP, các doanh nghiệp có tổng doanh thu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 dưới 200 tỷ VND được giảm 30% số thuế thu nhập phải nộp cho năm 2020.

### (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 2020 (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*

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 153.737.614.198 | 153.667.014.972 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (364.915.257) | (7.003.819.753) |
| Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | (3.858.548.605) | (8.377.618.836) |
| | 149.514.150.336 | 138.285.576.383 |

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

| | 2020 Số lượng cổ phiếu | 2019 Số lượng cổ phiếu (Trình bày lại) |
|---|---|---|
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 24.975.507 | 24.975.507 |
| Ảnh hưởng của phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần trong năm | 8.324.959 | 8.324.959 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông | 33.300.466 | 33.300.466 |

### *(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu*

| | 2020 VND | 2019 VND (Trình bày lại) |
|---|---|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 4.490 | 4.153 |

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được tính toán lại dựa trên số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông điều chỉnh do ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành từ thặng dư vốn cổ phần trong năm (như đã báo cáo trước đó: 5.537 VND/cổ phiếu).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2019, 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 2020 (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

Tổng tiền lương và thù lao cho các cán bộ quản lý chủ chốt của Tập đoàn như sau:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 3.957.000.000 | 3.794.225.000 |
| Thành viên Ban Kiểm soát | 809.500.000 | 823.000.000 |
| | 4.766.500.000 | 4.617.225.000 |

### Giao dịch với các bên liên quan khác

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên | Cổ đông lớn | Chi trả cổ tức | 13.176.593.000 | 20.262.184.500 |
| | | Bán hàng hóa và dịch vụ | 21.632.895.900 | 30.611.574.744 |
| | | Mua hàng hóa và dịch vụ | 17.037.713.426 | 31.139.761.858 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định | Công ty liên kết | Mua hàng hóa | 137.866.540.808 | 71.596.528.616 |
| | | Bán hàng hóa | 126.646.722.251 | 93.700.852.677 |
| | | Doanh thu cho thuê | 2.190.043.636 | - |
| | | Thu nhập cổ tức | 875.000.000 | - |
| | | Chi phí khác | - | 62.592.994 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh | Công ty liên kết | Góp vốn | - | 2.500.000.000 |
| | | Mua hàng hóa | 56.743.630.144 | 56.541.664.150 |
| | | Bán hàng hóa | 58.055.825.533 | 28.686.415.427 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao | Công ty liên kết | Cho vay | 36.600.000.000 | 25.520.000.000 |
| | | Bán hàng hóa | 9.452.000.011 | 11.622.897.462 |
| | | Mua hàng hóa | 1.071.818.182 | 6.225.295.817 |
| | | Lãi cho vay | 422.606.975 | 402.232.274 |
| | | Thu nhập khác | - | 7.301.503 |

**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 2020 (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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm | Công ty liên kết | Bán hàng hóa | 30.742.408.984 | 18.341.177.273 |
| | | Mua hàng hóa | 16.787.600.008 | 23.941.818.180 |
| | | Cho vay | 4.500.000.000 | - |
| | | Doanh thu cho thuê | 465.363.636 | - |
| | | Góp vốn | - | 10.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận | Công ty liên kết | Mua hàng hóa | 26.272.481.997 | 10.424.895.283 |
| | | Bán hàng hóa | 4.729.612.085 | 12.144.323.201 |
| | | Thu nhập cổ tức | 2.100.000.000 | 9.030.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 62.745.000 | 124.677.182 |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | Công ty liên kết | Mua hàng hóa | 23.353.694.730 | 36.124.672.137 |
| | | Bán hàng hóa | 18.572.097.459 | 45.876.370.274 |
| | | Góp vốn | 5.000.000.000 | - |
| | | Thu nhập cổ tức | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 19.107.600.000 | 9.870.000.000 |
| | | Thu nhập khác | 46.995.000 | 4.625.000 |
| | | Chi phí khác | 20.966.000 | - |
| | | Mua hàng hóa | - | 5.302.695.455 |

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 2020 (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)*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | Công ty liên kết | Bán hàng hóa | 18.185.945.703 | 33.566.430.065 |
| | | Mua hàng hóa | 8.877.998.639 | 20.745.531.097 |
| | | Thu nhập cổ tức | 1.925.500.000 | - |
| | | Thu nhập khác | 34.705.000 | 10.235.000 |
| | | Lãi cho vay | - | 559.626.507 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh | Công ty liên kết | Góp vốn | 16.250.000.000 | - |
| | | Doanh thu cho thuê đất | 370.900.000 | - |
| Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 10.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| | | Góp vốn | 5.000.000.000 | - |
| | | Bán dịch vụ | 4.829.377.278 | 3.636.185.788 |
| | | Cho vay | - | 19.000.000.000 |
| | | Thu nhập cổ tức | - | 210.602.054 |
| | | Thu nhập khác | - | 2.200.000 |
| Công ty Cổ phần Dana | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 6.644.550.000 | 6.644.550.000 |
| | | Bán hàng hóa | 2.521.831.369 | 3.404.067.433 |
| | | Mua tài sản cố định | - | 454.545.455 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Savico | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | 6.130.102.289 | - |

**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 2020 (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 | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 4.125.000.000 | 2.625.000.000 |
| | | Bán hàng hóa | 3.625.827.591 | - |
| | | Cho vay | 6.500.000.000 | 2.900.000.000 |
| | | Doanh thu cho thuê | 3.272.956.573 | 3.398.212.746 |
| | | Thu nhập khác | 12.147.946 | - |
| | | Bán tài sản cố định | - | 6.581.270.462 |
| | | Chi phí lãi vay | - | 2.000.000 |
| | | Lãi cho vay | - | 5.021.370 |
| | | Chi phí khác | - | 2.000.000 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt | Công ty liên kết | Góp vốn | 4.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn | Công ty liên kết | Thu nhập cổ tức | 2.465.865.000 | 1.643.910.000 |
| | | Bán dịch vụ | 1.275.790.455 | 6.373.330.000 |
| | | Thu nhập khác | 586.699.545 | 35.743.000 |
| | | Chi phí khác | 54.051.096 | - |
| | | Cho vay | - | 5.000.000.000 |
| | | Lãi cho vay | - | 8.260.274 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | Công ty liên kết | Bán hàng hóa | 627.899.737 | 5.713.636.362 |
| | | Thu nhập khác | 22.915.000 | 18.050.000 |
| | | Mua hàng hóa | - | 7.230.490.913 |
| | | Cho vay | - | 7.000.000.000 |
| | | Lãi cho vay | - | 139.083.946 |
| Công ty TNHH Comfort Delgro Savico Taxi | Công ty liên kết | Nhận tiền đầu tư sau khi giải thể | - | 31.496.303.047 |





**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 2020 (tiếp theo)**

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

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|---|---|
| Bất động sản đầu tư mua nhưng chưa thanh toán | 13.755.483.552 | 23.755.483.552 |

## 39. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 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 2019.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
M.S.D.N: 0301154821-C.T.C.P
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

# CÔNG TY CỔ PHẦN
# DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN


| | |
|---|---|
| Tên giao dịch: | SAVICO |
| Mã chứng khoán: | SVC (HSX) |
| Trụ sở chính: | 68 Nam Kì Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. HCM |
| Điện thoại: | (84-28) 3821 3913 |
| Fax: | (84-28) 3821 3553 / 3821 5592 |
| Email: | savico@savico.com.vn |
| Website: | www.savico.com.vn |