



SAVICO

Saigon General Service Corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV

Năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2013

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1	2	3	4	5
Phần I. TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN: (110+120+130+140+150)	100		187.523.929.721	106.291.440.413
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:	110		24.515.494.949	4.455.549.627
1. Tiền:	111	V.1	13.647.729.787	4.455.549.627
2. Các khoản tương đương tiền:	112		10.867.765.162	-
II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN :	120	2	42.673.301.361	12.880.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn:	121		61.954.136.000	54.800.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(19.280.834.639)	(41.920.000.000)
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:	130	3	117.799.354.716	84.755.837.466
1. Phải thu của khách hàng	131		6.449.948.663	14.296.090.285
2. Trả trước cho người bán	132		85.799.625.113	20.750.113.731
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác:	135		25.549.780.940	49.709.633.450
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO :	140	4	43.813.382	106.619.587
1. Hàng tồn kho	141		43.813.382	106.619.587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC :	150		2.491.965.313	4.093.433.733
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	7.916.671
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		386.504.617	917.360.319
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		38.130.512	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.067.330.184	3.168.156.743
B - TÀI SẢN DÀI HẠN:(210+220+240+250+260)	200		1.295.138.208.819	1.286.666.428.487
I. Các khoản phải thu dài hạn :	210		76.845.621.247	62.845.621.247
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		76.845.621.247	62.845.621.247
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH :	220		662.305.788.765	539.390.473.363
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	2.344.961.306	3.106.895.739
- Nguyên giá	222		9.950.639.888	10.843.930.349
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.605.678.582)	(7.737.034.610)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	6	43.174.479.684	43.961.077.356
- Nguyên giá	228		47.084.099.490	47.084.099.490
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.909.619.806)	(3.123.022.134)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	616.786.347.775	492.322.500.268
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ :	240	8	179.039.700.824	185.143.232.657

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	241		225.388.783.099	224.224.251.966
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(46.349.082.275)	(39.081.019.309)
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :	250	9	372.800.675.746	493.817.114.738
1. Đầu tư vào công ty con	251		154.045.222.000	157.072.107.279
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		56.353.359.436	58.230.309.000
3. Đầu tư dài hạn khác (theo các lĩnh vực - chiến lược Cty)	258		185.662.344.630	303.954.496.328
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	259		(23.260.250.320)	(25.439.797.869)
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC :	260		4.146.422.237	5.469.986.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Thuế thu nhập hoãn lại	262	16	2.935.922.237	4.259.486.482
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.210.500.000	1.210.500.000
			-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (100 + 200)	270		1.482.662.138.540	1.392.957.868.900
Phần II. NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ : (310+330)	300		825.451.551.191	738.251.609.891
I. NỢ NGẮN HẠN :	310		455.961.324.100	352.884.769.949
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	53.096.538.834	93.686.173.330
2. Phải trả cho người bán	312		3.810.712.537	10.232.605.647
3. Người mua trả tiền trước	313		179.366.247.551	34.993.474.130
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	8.924.107.142	21.282.623.305
5. Phải trả công nhân viên	315		30.415.871.234	28.015.582.862
6. Chi phí phải trả	316	12	12.469.584.234	15.289.381.947
7. Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả , phải nộp khác	319	13	164.623.597.375	144.919.337.824
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng , phúc lợi	323		3.254.665.193	4.465.590.904
II. NỢ DÀI HẠN :	330		369.490.227.091	385.366.839.942
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	14	115.427.465.521	114.501.317.327
4. Vay và nợ dài hạn	334	15	199.218.828.258	214.459.700.672
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	16	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	17	54.843.933.312	56.405.821.943
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU : (410+430)	400		657.210.587.349	654.706.259.009
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU:	410	18	657.210.587.349	654.706.259.009
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		249.955.730.000	249.955.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(690.474.358)	(690.474.358)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.469.151.903	12.469.151.903
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		12.469.151.903	12.469.151.903

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1	2	3	4	5
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		65.942.169.598	63.437.841.258
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (300 + 400)	440		1.482.662.138.540	1.392.957.868.900

Tp HCM, 22/01/2014

Người lập



Nguyễn Thanh Phong

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĂN DANH

TỔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN BÌNH MINH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NĂM 2013

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2013	Quý 4/2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	15.002.668.300	19.101.003.107	61.687.928.299	91.934.395.742
2. Các khoản giảm trừ	02		24.151.620	20.271.100	85.983.120	96.464.520
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14.978.516.680	19.080.732.007	61.601.945.179	91.837.931.222
4. Giá vốn hàng bán	11	V.20	7.256.313.679	13.597.523.449	29.306.395.006	49.160.637.023
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.722.203.001	5.483.208.558	32.295.550.173	42.677.294.199
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	26.438.479.090	14.122.711.465	56.793.225.308	47.829.155.885
7. Chi phí tài chính	22	V.22	4.742.100.440	34.655.847.058	26.831.954.400	99.653.967.010
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.056.760.896	11.235.267.460	24.429.651.652	67.469.727.289
8. Chi phí bán hàng	24		151.963.468	164.062.707	596.703.986	1.045.665.276
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.610.381.257	23.000.075.172	28.910.609.778	39.929.137.547
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		19.656.236.926	(38.214.064.914)	32.749.507.317	(50.122.319.749)
11. Thu nhập khác	31		106.718.608	46.972.195.232	10.912.060.182	116.302.234.120
12. Chi phí khác	32		676.037.429	1.309.013.955	1.543.346.522	3.185.024.906
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(569.318.821)	45.663.181.277	9.368.713.660	113.117.209.214
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.086.918.105	7.449.116.363	42.118.220.977	62.994.889.465
Trong đó: Thu nhập không chịu thuế			9.873.584.035	3.327.950.653	19.736.524.575	26.773.921.431
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.315.103.355	7.256.271.075	7.030.023.207	8.127.773.455
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.323.564.245	904.271.830	1.323.564.245	904.271.830
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.448.250.505	(711.426.542)	33.764.633.525	53.962.844.180
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Tp HCM, 22/01/2014

NGƯỜI LẬP



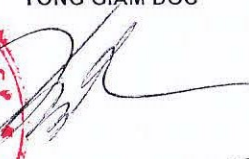
Nguyễn Thanh Phong

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĂN DANH

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN BÌNH MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013

Phương pháp gián tiếp

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		42.118.220.977	62.994.889.465
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		8.811.136.109	9.213.303.085
- Các khoản dự phòng	03		(24.818.712.910)	8.383.558.961
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.070.875.811)	(15.122.686.608)
- Chi phí lãi vay	06		24.429.651.652	67.469.727.289
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.469.420.017	132.938.792.192
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(32.283.891.719)	880.322.985
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		62.806.205	9.924.273.146
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		119.088.697.819	(81.646.938.668)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		346.265.269	1.891.813.301
- Tiền lãi vay đã trả	13		(24.877.069.865)	(67.920.505.208)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(11.062.620.446)	(3.708.641.723)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		27.913.460	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(875.400)	(2.690.831.840)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		93.770.645.340	(10.331.715.815)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(153.686.064.440)	(49.329.307.075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.309.603.231	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.083.868.023)	(25.977.041.133)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		112.573.433.718	170.173.090.846
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.006.702.406	31.134.692.692
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(17.880.193.108)	126.001.435.330
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		77.691.207.789	277.636.800.034
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(133.521.714.699)	(398.899.348.448)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(55.830.506.910)	(121.262.548.414)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		20.059.945.322	(5.592.828.899)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.455.549.627	10.048.378.526
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		24.515.494.949	4.455.549.627

Tp HCM, ngày 22/01/2014
Người lập

Nguyễn Thanh Phong

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGÔ VĂN DANH

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN BÌNH MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 4 NĂM 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn: Vốn góp cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động: Dịch vụ - Thương mại - Bất động sản – Đầu tư tài chính
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ thương mại, mua bán xe ô tô, xe gắn máy các loại, linh kiện phụ tùng, hàng thủ công mỹ nghệ ...; dịch vụ bất động sản và dịch vụ đầu tư tài chính.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Niên độ kế toán: bắt đầu 01/01 kết thúc 31/12
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép: Đồng Việt Nam

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán: Theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài Chính.
- Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam tính.
- Hình thức kế toán: Nhật Ký Chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Tiền và các khoản tương đương tiền
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.
Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế của Ngân hàng ngoại thương – CN Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hàng tồn kho:
Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: theo giá trị thuần có thể thực hiện được.
Nguyên tắc xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: nhập kho theo giá gốc, xuất kho theo phương pháp thực tế đích danh.
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính.
- Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác
Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.
- Tài sản cố định hữu hình
Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời

điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính. Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	06 – 42
Máy móc thiết bị	04 – 08
Phương tiện vận tải	05 – 06
Thiết bị dụng cụ quản lý	02 – 07

5. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của một bất động sản đầu tư bao gồm giá mua bất động sản, chi phí cho quyền sử dụng đất và chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí hoạt động cho mục đích sử dụng dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo dưỡng thường được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh chi phí. Trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên tiêu chuẩn hoạt động đã được 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.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 6 đến 22 năm.

6. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: theo giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: theo giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: theo giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài Chính,

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn của Công ty là giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ. Công cụ dụng cụ chờ phân bổ là các chi phí công cụ xuất dùng một lần nhưng liên quan tới nhiều chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh

9. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 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 dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm khi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ hiện thực được.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày lập báo cáo tài chính.

Tiền lãi được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2013	01/01/2013
Tiền mặt	642.550.099	843.102.398
Tiền gửi ngân hàng	13.005.179.688	3.612.447.229
Các khoản tương đương tiền	10.867.765.162	-
Cộng	24.515.494.949	4.455.549.627

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

STT	Danh mục đầu tư	31/12/2013		01/01/2013	
		Số lượng (CP)	Giá trị (đ)	Số lượng (CP)	Giá trị (đ)
1	Cty CP Bảo Hiểm Toàn Cầu	180.000	6.300.000.000	180.000	6.300.000.000
2	Cty CP ĐT XD XNK 2 (Constrexim 2)	500.000	14.000.000.000	500.000	14.000.000.000
3	Cty CP Merufa	110.000	3.000.000.000	110.000	3.000.000.000
4	Cty CP CK Phương Đông (ORS)	-	-	2.400.000	31.500.000.000
5	Cty CP ĐT KD Điện lực (Tradincorp)	1.350.000	13.500.000.000	-	-
6	Cty CP Dây cáp điện Việt Thái	650.760	8.042.676.000	-	-
7	Cty CP Bến Thành Long Hải (Tropicana)	691.126	6.772.500.000	-	-
8	Cty CP Bến Thành Non nước (Sandy Beach)	600.000	6.000.000.000	-	-
9	Cty CP TM Bến Thành (TSC)	182.129	3.289.960.000	-	-
10	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	30.000	204.000.000	-	-
11	Công ty CP Sông Đà 7.04	10.000	113.000.000	-	-
12	Công ty CP Sông Đà 6	50.000	732.000.000	-	-
	Cộng	4.354.015	61.954.136.000	3.190.000	54.800.000.000
	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(19.280.834.639)		(41.920.000.000)
	Giá trị thuần của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		42.673.301.361		12.880.000.000

Từ quý III/2013, Công ty đã chuyển các cổ phiếu đầu tư dài hạn sang ngắn hạn, để chủ động, linh hoạt hơn trong việc thanh khoản, cắt giảm danh mục đầu tư.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn:

Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Phải thu khách hàng	6.449.948.663	14.296.090.285
Trả trước cho người bán	85.799.625.113	20.750.113.731
Các khoản phải thu khác (nợ TK1388, 338)	25.549.780.940	49.709.633.450
Giá trị thuần của khoản phải thu thương mại và phải thu khác	117.799.354.716	84.755.837.466

4. Hàng tồn kho:

Hàng tồn kho	31/12/2013	01/01/2013
Nguyên liệu, vật liệu	-	17.925.295
Hàng hóa	43.813.382	88.694.292
Cộng	43.813.382	106.619.587

5. Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Năm 2013	Năm 2012
1, Nguyên giá					
- Số dư đầu kỳ	5.030.443.103	3.035.438.188	2.778.049.058	10.843.930.349	11.376.771.945
+ Mua trong kỳ	-	332.889.636	-	332.889.636	-
+ Giảm trong kỳ	-	730.858.977	495.321.120	1.226.180.097	532.841.596
- Số cuối kỳ	5.030.443.103	2.637.468.847	2.282.727.938	9.950.639.888	10.843.930.349
2, Giá trị hao mòn					

- Số dư đầu kỳ	3.295.094.225	2.074.530.029	2.367.410.356	7.737.034.610	7.461.781.014
+ Khấu hao trong kỳ	213.858.276	378.449.165	164.168.030	756.475.471	-
+ Thanh lý trong kỳ	-	392.510.379	495.321.120	887.831.499	275.253.596
- Số cuối kỳ	3.508.952.501	2.060.468.815	2.036.257.266	7.605.678.582	7.737.034.610
3, Giá trị còn lại					
- Tại 01/01	1.735.348.878	960.908.159	410.638.702	3.106.895.739	3.914.990.931
- Tại 31/12	1.521.490.602	668.946.465	246.470.672	2.344.961.306	3.106.895.739

- Nguyên giá TSCĐ khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến 31/12/2013 là 2.811.840.787 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ tăng 332.889.636 đồng là nguyên giá của 13 laptop, 01 máy lạnh Daikin 2HP và thiết bị bảo vệ máy tính (Firewall Astaro – Red) được trang bị tại Văn phòng Công ty.
- Giá trị hao mòn tăng 756.475.471 đồng là số khấu hao trích trong năm 2013.
- Nguyên giá TSCĐ và giá trị hao mòn giảm 470.721.120 đồng là do thanh lý phương tiện vận tải.
- Nguyên giá TSCĐ và giá trị hao mòn giảm, chuyển từ TSCĐ sang công cụ dụng cụ theo thông tư 45/2013/TT-BTC lần lượt là 755.185.977 đồng và 417.110.379 đồng.

6. Tăng giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Năm 2013	Năm 2012
1. Nguyên giá				
- Số đầu kỳ	46.648.229.490	435.870.000	47.084.099.490	47.084.099.490
- Số cuối kỳ				47.084.099.490
2. Giá trị hao mòn				
- Số đầu kỳ	2.832.442.134	290.580.000	3.123.022.134	2.336.424.462
+ Tăng	641.307.672	145.290.000	786.597.672	786.597.672
- Số cuối kỳ	3.473.749.806	435.870.000	3.909.619.806	3.123.022.134
3. Giá trị còn lại				
- Tại 01/01	43.815.787.356	145.290.000	43.961.077.356	44.747.675.028
- Tại 31/12	43.174.479.684	-	43.174.479.684	43.961.077.356

- Giá trị hao mòn TSCĐ vô hình tăng 786.597.672 đồng là số khấu hao trích trong năm 2013.

7. Xây dựng cơ bản dở dang:

Công trình / Dự án	01/01/2013	Tăng/(Giảm) trong kỳ	31/12/2013	Ghi chú
+ Dự án số 277-279 Lý Tự Trọng	8.915.140.103	2.758.545.157	11.673.685.260	Hoàn tất thi công tường vây, cọc nhồi xi măng; đang lựa chọn nhà thầu thi công phần thân, dự kiến quý 1/2014.
+ Dự án Tam Bình – Hiệp Bình Phước	120.042.557.620	35.113.335.522	155.155.893.142	Đã nộp bổ sung quyền sử dụng đất. Hoàn tất thi công hạ tầng Khu dân cư – hệ thống hố ga và cống thoát nước. Đã thu góp vốn đối với 39 nền khu nhà liên kế (thu gần 40 tỷ đồng); tiếp tục tiếp thị phần nền liên kế; hoàn tất việc xin cấp sổ nhà và đã thực hiện giao nền cho khách.

+ Dự án Bãi Trẹm – Đà Nẵng	59.952.224.430	15.679.990.093	75.632.214.523	Mua bổ sung gần 3.000m ² đất; Nộp tiền chuyển đổi đất SXKD sang đất ở. Hoàn thành xây villa mẫu; thực hiện 50% khối lượng hạ tầng dự án. Hoàn thành thiết kế khách sạn và villa; Tiếp tục xúc tiến quảng bá, tiếp thị để bán thêm các biệt thự.
+ Dự án Hồ Tràm – Xuyên Mộc	234.153.583	5.716.500	239.870.083	Tiếp tục phối hợp với địa phương tiến hành đền bù, giải tỏa.
+ Dự án 104 Phố Quang	23.061.225.305	3.242.295.879	26.303.521.184	Thực hiện xin chủ trương của UBND TPHCM về chuyển đổi công năng của dự án sang đất ở và thương mại dịch vụ. Tiếp tục đàm phán, hợp tác với Sài Gòn Ford khai thác trung tâm ô tô.
+ Dự án 66-68 NKKN	10.666.839.566	3.373.450	10.670.213.016	Đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để mời đối tác đầu tư.
+ Dự án Quốc lộ 13	198.442.326.757	6.501.674.872	204.944.001.629	Đang tiếp tục triển khai tìm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng.
+ Dự án Nam Cẩm Lệ – Đà Nẵng	71.008.032.904	6.221.177.954	77.229.210.858	Hoàn thành đường giao thông nội bộ của dự án và hệ thống thoát nước. Kết chuyển một phần sang BĐS đầu tư và đã chuyển nhượng 23 nền, trong tổng số 39 nền. Tiếp tục triển khai bán 16 nền và kêu gọi hợp tác đầu tư các khu đất còn lại.
+ Dự án CN4-3 Phú Mỹ Hưng	-	54.937.738.080	54.937.738.080	Đã nộp tiền quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.
Cộng	492.322.500.268	124.463.847.507	616.786.347.775	

8. Bất động sản đầu tư (BĐSDT):

Khoản mục	01/01/2013	Tăng/(Giảm) trong kỳ	31/12/2013
1, Nguyên giá	224.224.251.966	1.164.531.133	225.388.783.099
- Nhà	41.067.402.317	(9.309.603.231)	31.757.799.086
- Nhà và QSDĐ	174.892.659.894	10.110.498.000	185.003.157.894
- T.bị P.vụ BĐS	8.264.189.755	363.636.364	8.627.826.119
2, Giá trị hao mòn	39.081.019.309	7.268.062.966	46.349.082.275
- Nhà	19.490.935.134	1.867.701.516	21.358.636.650
- Nhà và QSDĐ	12.656.283.502	4.915.238.885	17.571.522.387
- T.bị P.vụ BĐS	6.933.800.673	485.122.565	7.418.923.238
3, Giá trị còn lại	185.143.232.657	(6.103.531.833)	179.039.700.824
- Nhà	21.576.467.183	(11.177.304.747)	10.399.162.436
- Nhà và QSDĐ	162.236.376.392	5.195.259.115	167.431.635.507
- T.bị P.vụ BĐS	1.330.389.082	(121.486.201)	1.208.902.881

- Nguyên giá BĐSĐT tăng là do tăng bổ sung giá trị QSDĐ của đất Nam Cần Thơ.
- Giá trị hao mòn BĐSĐT tăng 7.268.062.966 đồng là số khấu hao BĐSĐT đã trích trong năm 2013.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác:

Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng (CP)	Giá trị (đ)	Số lượng (CP)	Giá trị (đ)
Đầu tư vào công ty con (Dịch vụ Thương Mại)		154.045.222.000		157.072.107.279
Cty TNHH Đông Đô Thành (GM Deawoo)	-	4.400.000.000	-	4.400.000.000
Cty CP Ôtô Thành Phố (Hyundai)	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Cty TNHH Ôtô Sài Gòn (SAIGON FORD)	-	33.312.000.000	-	33.312.000.000
Cty CP SAVICO Hà Nội	5.600.000	56.000.000.000	5.600.000	56.000.000.000
Cty CP Sài Gòn Ngôi Sao	825.005	8.250.050.000	825.005	8.250.050.000
Cty liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	-	9.248.504.000	-	9.248.504.000
Cty TNHH Ôtô Toyota Cần Thơ	-	25.309.668.000	-	25.309.668.000
Cty TNHH TMDV Sài Gòn (Yamaha)	-	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Cty CP Ôtô Sông Hàn (Hyundai)	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Cty TNHH Dịch Vụ Sài Gòn (SSC)	-	-	-	3.026.885.279
Cty TNHH Savico Vĩnh Long	-	2.295.000.000	-	2.295.000.000
Cty TNHH TMDVTH Savico – Mê Kông	-	1.530.000.000	-	1.530.000.000
Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết (DVTM)		56.353.359.436		58.230.309.000
Cty TNHH TMDV TH Bến Thành Savico	-	1.120.000.000	-	1.120.000.000
Cty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	-	31.750.000.000	-	31.750.000.000
Cty CP Dana (DANA FORD)	604.050	3.221.600.000	604.050	3.221.600.000
Cty CP Siêu xe	240.000	2.483.050.436	240.000	2.400.000.000
Cty CP Toyota Đồng Sài Gòn (TESC)	2.057.085	16.798.709.000	2.057.085	16.798.709.000
Cty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội	-	980.000.000	-	2.940.000.000
Đầu tư dài hạn vào các dự án BĐS ⁽¹⁾		185.662.344.630		266.349.360.328
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(23.260.250.320)		(25.439.797.869)
Giá trị thuần của các khoản đầu tư tài chính dài hạn		372.800.675.746		493.817.114.738

⁽¹⁾ Chi tiết đầu tư dài hạn vào các dự án BĐS:

Tên Dự án	01/01/2013	Tăng/(Giảm) trong kỳ	31/12/2013	Ghi chú
Dự án khu nhà ở phường Bình An, Q2	41.355.606.189	1.588.390.087	42.943.996.276	Góp vốn với Cty CP PT Nhà Thử Đức thực hiện dự án Khu nhà ở tại phường Bình An, Quận 2.
Dự án Khu biệt thự sinh thái Long Hòa - Cần Giờ	58.366.637.098	20.355.456	58.386.992.554	Tham gia góp vốn với Cty CP FIDECO với tỉ lệ 50%. Đã nộp tiền sử dụng đất.
Dự án cao ốc Khahomex – Savico 56 Bến Vân Đồn	82.245.761.241	(82.245.761.241)	-	Chuyển giao toàn bộ cho Khahomex tiếp tục thực hiện. Đã thu hồi tiền và thanh lý khoản đầu tư.
Dự án 9 - 15 Lê Minh Xuân	792.176.070	-	792.176.070	Cùng góp vốn với Titco và Khahomex – chi phí đầu tư ban đầu.
Dự án 1014B Thoại Ngọc Hầu, Tân Phú	689.179.730	-	689.179.730	Đã ký các thỏa thuận 03 bên về hợp tác đầu tư trung tâm tiệc cưới tại dự án 1014B. Tiến hành chọn đơn vị tư vấn thiết kế và quản lý kinh doanh.
Dự án 115 – 117 Hồ Tùng Mậu (Cty TNHH Savico – Vinaland)	82.850.000.000	-	82.850.000.000	Thực hiện dự án cùng với Vinaland Ltd.Co. Dự án trong giai đoạn chuẩn bị khởi công.
Dự án KDL sinh thái Cần Giờ	50.000.000	(50.000.000)	-	Dự án không thực hiện. Đã thu hồi tiền và thanh lý.
Cộng	266.349.360.328	(80.687.015.698)	185.662.344.630	

10. Các khoản vay và nợ ngắn hạn:

Các khoản vay và nợ ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngắn hạn	37.855.666.420	73.336.389.502
+ NH TMCP Phương Đông	-	47.000.000.000
+ NH Vietcombank TP,HCM	8.580.699.681	26.336.389.502
+ NH Indovina	29.274.966.739	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả	15.240.872.414	20.349.783.828
+ NH Vietcombank TP,HCM	3.918.000.000	5.224.000.000
+ NH Sacombank	7.331.136.414	12.440.047.828
+ NH Eximbank	2.685.736.000	2.685.736.000
Cộng	53.096.538.834	93.686.173.330

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2013	01/01/2013
+ Thuế GTGT	7.778.180	23.473.508
+ Thuế TNDN	5.260.484.493	11.984.487.408
+ Thuế TNCN	766.798.749	1.376.725.865
+ Tiền thuê đất phải nộp NSNN	2.889.045.720	6.589.342.200
+ Thuế bổ sung	-	1.308.594.324
Cộng	8.924.107.142	21.282.623.305

12. Chi phí phải trả:

Chi phí phải trả	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí thuê	203.143.229	2.242.277.729
Chi phí kiểm toán BCTC	325.500.000	646.505.000
Chi phí lãi vay phải trả	3.614.941.005	4.062.359.218
Chi phí hoạt động kinh doanh	8.387.145.600	8.338.240.000
Cộng	12.469.584.234	15.289.381.947

13. Các khoản phải trả, phải nộp khác:

Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2013	01/01/2013
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BH thất nghiệp	413.013.069	442.274.289
Cổ tức phải trả	672.909.075	353.093.225
Các khoản phải trả khác	163.537.675.231	144.123.970.310
Cộng	164.623.597.375	144.919.337.824

14. Phải trả dài hạn khác:

Các khoản phải trả dài hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Nhận vốn góp vào Dự án Quốc lộ 13	26.098.400.000	27.098.400.000
Nhận ký quỹ vào Dự án 277-279LTT	43.621.215.625	40.663.177.064

Thu của ThuDucHouse từ Dự án Bình An	19.532.917.434	19.532.917.434
Thu cọc từ Dự án 104 Phố Quang	14.549.119.468	14.578.200.000
Nhận ký quỹ cho thuê kho bãi, BĐS đầu tư	11.625.812.994	12.628.622.829
Cộng	115.427.465.521	114.501.317.327

15. Các khoản vay và nợ dài hạn:

Vay dài hạn	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngân hàng		
+ NH Vietcombank TP,HCM	15.550.000.000	20.774.000.000
+ NH Sacombank	75.615.974.368	82.947.110.782
+ NH Eximbank	8.052.853.890	10.738.589.890
Trái phiếu phát hành	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	199.218.828.258	214.459.700.672

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

Khoản mục	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.935.922.237	4.259.486.482
Cộng	2.935.922.237	4.259.486.482

17. Doanh thu chưa thực hiện:

	31/12/2013	01/01/2013
Dthu cho TYT CThơ thuê đất tại Cần Thơ	54.493.333.312	55.713.333.316
Dthu nhận trước từ các MB khác	350.600.000	692.488.627
Cộng	54.843.933.312	56.405.821.943

18. Vốn chủ sở hữu:

a - Biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	12.469.151.903	12.469.151.903	58.919.833.199	650.188.250.950
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	53.962.844.180	53.962.844.180
Phân bổ cho các quỹ	-	-	-	-	-	(8.558.268.301)	(8.558.268.301)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(37.463.260.500)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.423.307.320)	(3.423.307.320)
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	12.469.151.903	12.469.151.903	63.437.841.258	654.706.259.009
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	33.764.633.525	33.764.633.525
Phân bổ cho các quỹ	-	-	-	-	-	(3.896.284.418)	(3.896.284.418)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(24.975.507.000)	(24.975.507.000)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.888.513.767)	(1.888.513.767)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	12.469.151.903	12.469.151.903	65.942.169.598	657.210.587.349

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Khoản mục	31/12/2013		01/01/2013	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Vốn đầu tư của nhà nước	101.928.230.000	101.928.230.000	101.928.230.000	101.928.230.000
Vốn góp (cổ đông, thành viên...)	148.027.500.000	148.027.500.000	148.027.500.000	148.027.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	317.064.858.303	317.064.858.303	317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu ngân quỹ	(690.474.358)	(690.474.358)	(690.474.358)	(690.474.358)
Cộng	566.330.113.945	566.330.113.945	566.330.113.945	566.330.113.945

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 20.066 cổ phiếu

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận:

Khoản mục	Năm 2013	Năm 2012
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	249.955.730.000	249.955.730.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	249.955.730.000	249.955.730.000
Phân phối cổ tức	24.975.507.000	37.463.260.500

- Vốn góp tăng, giảm trong kỳ: *không phát sinh*

d - Cổ tức:

- Đại Hội ĐCĐ thường niên năm 2013 ngày 05/4/2013 đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức cho năm 2013 là 12% trên mệnh giá.

e - Cổ phiếu:

Khoản mục	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	24.995.573	24.995.573
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	24.995.573	24.995.573
+ Cổ phiếu thường	24.995.573	24.995.573
Số lượng cổ phiếu được mua lại	20.066	20.066
+ Cổ phiếu thường	20.066	20.066
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.975.507	24.975.507
+ Cổ phiếu thường	24.975.507	24.975.507

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

f- Các quỹ của doanh nghiệp:

Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2013	01/01/2013
Quỹ đầu tư phát triển	12.469.151.903	12.469.151.903
Quỹ dự phòng tài chính	12.469.151.903	12.469.151.903

- Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp: theo quy định hiện hành.

g - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể: *không phát sinh*

19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)

Khoản mục	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
- Tổng doanh thu	15.002.668.300	19.101.003.107
- Các khoản giảm trừ (VAT trực tiếp)	24.151.620	20.271.100
- Doanh thu thuần	14.978.516.680	19.080.732.007

20. Giá vốn hàng bán (mã số 11)

Khoản mục	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	734.112.368	3.162.126.101
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.522.201.311	10.435.397.348
Cộng	7.256.313.679	13.597.523.449

21. Doanh thu hoạt động tài chính: (mã số 21)

Khoản mục	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
Lãi tiền gửi	197.069.885	48.441.765
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.873.584.035	3.426.022.500
Thu nhập đầu tư tài chính (<i>thanh khoản cổ phiếu</i>)	20.000.000	6.860.534.410
Thu nhập từ chuyển nhượng vốn	13.166.073.782	-
Thu nhập từ chênh lệch tỷ giá	-	1.592.070.055
Thu nhập đầu tư tài chính khác	3.181.751.388	2.195.642.735
Cộng	26.438.479.090	14.122.711.465

22. Chi phí tài chính: (mã số 22)

Khoản mục	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
Chi phí lãi vay	6.056.760.896	11.235.267.460
Chi phí đầu tư tài chính	24.955.925.400	2.672.539.300
Chênh lệch tỷ giá	-	1.006.299.981
Chi phí tài chính khác	14.095.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(26.284.680.856)	19.741.740.317
Cộng	4.742.100.440	34.655.847.058

23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố:

Khoản mục	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
Chi phí mua hàng hóa	734.112.368	3.162.126.101
Chi phí nhân công và nhân viên	4.536.763.543	4.236.606.552
Chi phí khấu hao và phân bổ	2.145.837.567	2.263.470.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.151.528.048	18.621.748.092
Các chi phí khác	2.450.416.881	8.477.709.757
Cộng	17.018.658.407	36.761.661.328

24. Thuế TNDN phải nộp và lợi nhuận sau thuế:

Khoản mục	Năm 2013	Năm 2012
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.118.220.977	60.303.483.789
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7.030.023.207	10.610.317.779
Điều chỉnh thuế TNDN hiện hành	-	(5.173.950.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.323.564.245	904.271.830
Lợi nhuận sau thuế TNDN	33.764.633.525	53.962.844.180

- Thuế suất thuế TNDN hiện hành là 25%, từ năm 2012.

25. Giao dịch các bên liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý IV - 2013	Quý IV - 2012
Công ty Cổ phần Ô tô Thành phố (HYUNDAI)	Công ty con	Doanh thu tiền thuê VP từ công ty con	507.120.000	501.120.000
		Trả chi phí SDV	-	245.638.890
		Thu CP lãi SDV	-	230.250.000
		Phải thu tiền thuê VP	1.670.996.800	183.656.000
		Phải thu khoản HTTC và lãi SDV	3.257.105.555	-
		Trả trước tiền hàng cho công ty con	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con	Cổ tức nhận từ công ty con	-	412.502.500
		Doanh thu tiền thuê VP từ công ty con	126.780.000	153.643.635
		Hoa hồng nhận từ công ty con	371.040.000	375.398.786
		Chi phí lãi vay	144.083.333	42.083.333
		Trả chi phí SDV	144.083.333	-
		Ứng trước tiền hàng	7.000.000.000	
		Nhận hỗ trợ tài chính	7.000.000.000	
		Phải thu tiền thuê VP và HHĐL	283.717.500	172.177.500
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty con	Góp vốn	-	16.656.000.000
		Tiền thuê thu từ công ty con	776.400.000	776.400.000
		Chi phí sử dụng vốn phải trả	854.040.000	846.815.750
		Thu tiền thanh lý xe	22.000.000	-
		Nhận hỗ trợ tài chính từ công ty con	-	28.000.000.000
		Cổ tức nhận từ công ty con	-	-
Công ty TNHH Bến Thành Ô tô	Công ty con	Hoàn trả hỗ trợ tài chính cho Cty con	-	45.000.000.000
		Thanh lý HĐ xe	-	45.000.000.000

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Công ty con	Cổ tức nhận từ công ty con	350.000.000	350.000.000
		Hỗ trợ tài chính cho công ty con	1.000.000.000	-
		Phải thu cổ tức từ công ty con	350.000.000	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con	Lãi cho vay	2.223.333.333	2.301.291.666
		Cho công ty con vay	-	9.500.000.000
		Phải thu khoản HTTC và lãi SDV	77.303.806.411	
Công ty TNHH Đông Đô Thành	Công ty con	Lãi cho vay	621.458.333	2.527.707
		Chi phí sử dụng vốn	396.625.000	
		Trả trước tiền hàng cho công ty con	12.000.000.000	-
		Cho công ty con vay	-	1.000.000.000
		Nhận HTTC từ Công ty con	12.000.000.000	-
		Hoàn trả khoản hỗ trợ tài chính	-	37.500.000.000
		Thanh lý HĐ xe	-	37.500.000.000
		Hỗ trợ TC cho công ty con	5.000.000.000	-
		Phải thu LN chia từ công ty con	437.843.125	
Công ty CP Ô tô Sông Hàn	Công ty con	Phải thu cổ tức nhận từ công ty con	1.265.988.820	-
Công ty TNHH Savico Vĩnh Long	Công ty con	Lãi cho vay	30.411.111	36.544.444
		Phải thu khoản HTTC và lãi SDV	1.468.693.333	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Savico-Mekong	Công ty con	Lãi cho vay	82.866.667	182.722.222
		Cho vay	-	5.000.000.000
		Lợi nhuận từ Cty con	-	183.600.000
		Phải thu HTTC	3.300.000.000	
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	-	2.057.085.000
		Nhận hỗ trợ tài chính từ công ty liên kết	-	42.000.000.000
		Hoàn trả hỗ trợ tài chính cho công ty liên kết	1.500.000.000	-
		Tiền mua hàng hóa trả trước cho công ty liên kết	-	12.000.000.000
		Chi phí lãi vay	225.729.167	161.941.792
		Thanh lý HĐ xe	-	84.500.000.000
		Hoàn trả khoản hỗ trợ tài chính	-	84.500.000.000
		Phải trả HTTC và lãi SDV	5.044.375.000	
Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico	Công ty liên kết	Tiền thuê thu từ công ty liên kết	525.900.000	525.900.000

Taxi		Chi phí tiền điện thu từ công ty liên kết	215.129.703	218.276.528
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	168.000.000	-
		Hoa hồng nhận từ công ty liên kết	348.480.000	344.300.000
		Lãi sử dụng vốn	14.431.944	
		Công ty LK hoàn trả HTTC	500.000.000	
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết	Cổ tức nhận từ công ty liên kết	-	422.835.000
		Phải thu cổ tức từ công ty LK	1.833.163.168	-

26. Giải trình chênh lệch quý IV-2013 so với quý IV-2012:

Chỉ tiêu	Quý IV-2013	Quý IV-2012	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	15.002.668.300	19.101.003.107	(4.098.334.807)	(21.46)
Giá vốn hàng bán	7.256.313.679	13.597.523.449	(6.341.209.770)	(46.64)
Lợi nhuận gộp	7.722.203.001	5.483.208.558	2.238.994.443	40.83
Doanh thu tài chính	26.438.479.090	14.122.711.465	12.315.767.625	87.21
Chi phí tài chính	4.742.100.440	34.655.847.058	(29.913.746.618)	(86.32)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.610.381.257	23.000.075.172	(13.389.693.915)	(58.22)
Lợi nhuận khác	(569.318.821)	45.663.181.277	(46.232.500.098)	(101.25)
Lợi nhuận trước thuế	19.086.918.105	7.449.116.363	11.637.801.742	156.23
Thuế TNDN hiện hành	5.315.103.355	7.256.271.075	(1.941.167.720)	(26.75)
Lợi nhuận sau thuế	12.448.250.505	(711.426.542)	13.159.677.047	1.849.76

Doanh thu, Giá vốn hàng bán và Lợi nhuận gộp:

Chủ yếu do trong quý IV-2012 có chuyển nhượng 07 nền tại dự án Nam Cẩm Lệ – Đà Nẵng và trích bổ sung tiền thuê đất do điều chỉnh đơn giá thuê của năm 2010-2011, trong quý IV-2013 không phát sinh.

Doanh thu tài chính tăng:

Chủ yếu phát sinh từ phân bổ thu nhập chuyển nhượng vốn tại liên doanh Savico – Vinaland.

Chi phí tài chính giảm:

Chủ yếu do trong quý IV/2012 có thực hiện trích chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, đồng thời chi phí lãi vay trong quý IV/2012 còn ở mức cao so với kỳ này.

Chi phí quản lý giảm:

Chủ yếu do trong quý IV/2012 có phát sinh chi phí tư vấn quản lý chiến lược, quý IV/2013 không phát sinh.

Lợi nhuận khác giảm

Trong quý IV/2012, khoản thu nhập phát sinh từ chuyển nhượng vốn tại liên doanh Savico – Vinaland được hạch toán vào thu nhập khác và đã được điều chỉnh sang thu nhập tài chính trong 2013.

Thuế TNDN hiện hành giảm:

Trong quý IV/2012, có phát sinh thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu của năm 2007-2008 theo Biên bản quyết toán thuế.

Lợi nhuận trước thuế và sau thuế giảm:

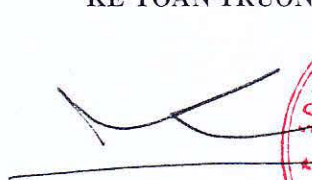
Tổng hợp biến động của các chỉ tiêu làm tăng – giảm lợi nhuận nêu trên, đã làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế quý IV/2013 tăng so với cùng kỳ năm 2012.

Tp. HCM, ngày 22/01/2014

Người Lập


Nguyễn Thanh Phong

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGÔ VĂN DANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN BÌNH MINH