

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Thông tin về Công ty

Quyết định số

3448/QĐ-UB
3449/QĐ-UB

ngày 9 tháng 7 năm 2004
ngày 9 tháng 7 năm 2004

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

Giấy phép Kinh doanh

4103002955

ngày 15 tháng 12 năm 2004

Giấy phép kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là giấy phép kinh doanh số 0301154821 ngày 25 tháng 1 năm 2014. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Vĩnh Thọ
Ông Nguyễn Bình Minh

Ông Nguyễn Bình Minh

Ông Tạ Phước Đạt
Ông Võ Hiền
Ông Tề Trí Dũng
Ông Lương Quang Hiền
Ông Lê Hùng

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
(từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Thành viên
(đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Bình Minh

Ông Nguyễn Vĩnh Thọ

Ông Nguyễn Bình Minh

Ông Đoàn Văn Quang

Bà Nguyễn Thu Nga

Ông Tạ Phước Đạt
Ông Võ Hiền
Ông Phan Tuấn Dũng
Ông Mai Việt Hà

Tổng Giám đốc
(từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Tổng Giám đốc
(đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Phó Tổng Giám đốc
(đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Phó Tổng Giám đốc
(từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Phó Tổng Giám đốc
(từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

Ông Lê Xuân Đức
Bà Nguyễn Phương Loan
Ông Nguyễn Công Bình

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Trụ sở đăng ký

68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Việt Nam

Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

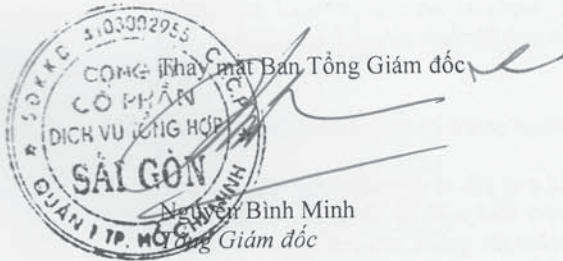
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán 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 60 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 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 này.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2014



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street
District 1, Ho Chi Minh City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (8) 3821 9266
Fax +84 (8) 3821 9267
Internet www.kpmg.com.vn

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 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 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 18 tháng 3 năm 2014, được trình bày từ trang 6 đến 60.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

Trách nhiệm của đơn vị kiểm toán

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán 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

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số: 4114000230

Báo cáo kiểm toán số: 13-01-307



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2014



Chang Hung Chun

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0863-2013-007-1

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 2013

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		904.383.830.530	747.081.796.641
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	187.157.793.659	222.128.381.716
Tiền	111		160.727.048.497	102.304.749.716
Các khoản tương đương tiền	112		26.430.745.162	119.823.632.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	42.675.353.904	12.882.052.543
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		61.956.188.543	54.802.052.543
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(19.280.834.639)	(41.920.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	7	322.176.581.309	229.518.139.126
Phải thu khách hàng	131		182.247.915.338	129.633.958.381
Trả trước cho người bán	132		110.790.187.857	33.607.945.565
Các khoản phải thu khác	135		29.167.537.174	66.817.856.373
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(29.059.060)	(541.621.193)
Hàng tồn kho	140	8	327.294.943.521	250.708.828.148
Hàng tồn kho	141		329.859.439.689	254.292.384.761
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.564.496.168)	(3.583.556.613)
Tài sản ngắn hạn khác	150		25.079.158.137	31.844.395.108
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.110.255.889	5.490.505.593
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.879.275.692	7.738.213.381
Thuế phải thu Nhà nước	154		714.911.865	146.198.012
Tài sản nắm giữ chờ thanh lý		9	780.166.147	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		14.594.548.544	18.469.478.122

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		1.901.432.002.573	1.967.497.112.755
Các khoản phải thu dài hạn	210	7	4.345.621.247	10.243.477.357
Phải thu dài hạn khác	218		4.345.621.247	10.243.477.357
Tài sản cố định	220		783.651.895.915	678.150.706.078
Tài sản cố định hữu hình	221	10	120.457.119.269	136.942.499.397
Nguyên giá	222		190.038.973.990	197.565.257.446
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.581.854.721)	(60.622.758.049)
Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính	224	11	1.974.158.868	2.843.865.888
Nguyên giá	225		5.280.483.547	5.280.483.547
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.306.324.679)	(2.436.617.659)
Tài sản cố định vô hình	227	12	44.434.270.003	45.755.313.252
Nguyên giá	228		53.263.288.840	53.234.671.840
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.829.018.837)	(7.479.358.588)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	13	616.786.347.775	492.609.027.541
Bất động sản đầu tư	240	14	765.790.945.029	789.761.318.322
Nguyên giá	241		854.040.766.295	852.876.235.162
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(88.249.821.266)	(63.114.916.840)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	15	273.950.703.616	392.762.709.744
Đầu tư vào công ty liên kết	252		87.569.378.997	92.508.120.585
Đầu tư dài hạn khác	258		189.320.158.630	313.846.191.920
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.938.834.011)	(13.591.602.761)
Tài sản dài hạn khác	260		73.692.836.766	96.578.901.254
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	45.257.021.973	58.368.910.916
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	35	2.669.442.312	4.435.223.646
Tài sản dài hạn khác	268		25.766.372.481	33.600.828.731
Lợi thế thương mại	269		-	173.937.961
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.805.815.833.103	2.714.578.909.396

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.888.334.348.278	1.812.117.315.097
Nợ ngắn hạn	310		1.080.265.978.973	908.774.572.171
Vay ngắn hạn	311	17	478.290.058.679	443.331.700.741
Phải trả thương mại	312		109.602.109.423	123.557.324.741
Người mua trả tiền trước	313	18	228.420.211.506	111.015.570.172
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	28.913.488.080	38.022.554.914
Phải trả người lao động	315		67.918.393.954	52.890.709.012
Chi phí phải trả	316	20	23.708.971.886	33.272.350.669
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	136.887.652.266	100.034.371.577
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	22	6.525.093.179	6.649.990.345
Nợ dài hạn	330		808.068.369.305	903.342.742.926
Phải trả dài hạn khác	333	23	185.196.226.578	218.497.259.192
Vay dài hạn	334	24	502.209.827.703	560.910.473.936
Doanh thu chưa thực hiện	338	25	120.662.315.024	123.935.009.798
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		741.609.750.122	733.037.908.229
Vốn chủ sở hữu	410	26	741.609.750.122	733.037.908.229
Vốn cổ phần	411	27	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu quỹ	414	27	(690.474.358)	(690.474.358)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		5.093.483.305	5.093.483.305
Quỹ đầu tư và phát triển	417		19.172.474.946	18.718.976.700
Quỹ dự phòng tài chính	418		18.472.324.897	17.802.254.521
Lợi nhuận chưa phân phối	420		132.541.353.029	125.093.079.758
LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	28	175.871.734.703	169.423.686.070
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	440		2.805.815.833.103	2.714.578.909.396

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2013	31/12/2012
Ngoại tệ trong tiền:		
USD	871	1.284
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba – được trình bày bằng VND	90.571.650.672	24.950.826.466

ngày 18 tháng 3 năm 2014

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

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 2013

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
Tổng doanh thu	01	29	6.595.628.151.519	5.433.311.343.732
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	(13.262.568.762)	(19.236.013.145)
Doanh thu thuần (10 = 01 + 02)	10	29	6.582.365.582.757	5.414.075.330.587
Giá vốn hàng bán	11	30	(6.186.678.221.044)	(5.029.510.240.979)
Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)	20		395.687.361.713	384.565.089.608
Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	44.459.960.054	28.000.371.572
Chi phí tài chính	22	32	(84.771.832.677)	(183.126.681.603)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>(88.158.375.350)</i>	<i>(150.237.362.999)</i>
Chi phí bán hàng	24		(169.500.322.431)	(171.735.808.169)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(147.305.933.640)	(150.001.408.988)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25)	30		38.569.233.019	(92.298.437.580)
Thu nhập khác	31	33	50.189.951.018	157.672.850.479
Chi phí khác	32	34	(8.007.359.940)	(10.070.265.819)
Lợi nhuận từ các hoạt động khác (40 = 31 + 32)	40		42.182.591.078	147.602.584.660
Thu nhập từ đầu tư vào các công ty liên kết	41	15	3.959.616.144	6.191.891.525
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40 + 41)	50		84.711.440.241	61.496.038.605
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	(21.825.335.773)	(13.587.740.292)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	35	(1.765.781.334)	(1.147.074.135)
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 + 51 + 52)	60		61.120.323.134	46.761.224.178

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của các 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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 + 51 + 52)	60		61.120.323.134	46.761.224.178
Phân bổ cho:				
Các cổ đông thiểu số	61	28	19.948.253.386	1.916.041.556
Các cổ đông của Công ty	62		41.172.069.748	44.845.182.622
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	1.648	1.796

ngày 18 tháng 3 năm 2014

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng



Người duyệt:



Nguyễn Bình Minh
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 2013
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		84.711.440.241	61.496.038.605
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		46.681.441.190	47.141.651.297
Các khoản dự phòng	03		(7.957.655.999)	(2.190.922.172)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(673.454.534)	(1.323.371.059)
Lãi từ thanh lý bất động sản đầu tư	05		-	(4.162.663.573)
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	05		(464.673.782)	-
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	05		-	13.116.458.898
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05		(14.651.666.633)	(14.795.042.917)
Thu nhập từ các công ty liên kết			(3.959.616.144)	(6.191.891.525)
Chi phí lãi vay	06		88.158.375.350	150.237.362.999
Xóa sổ xây dựng cơ bản dở dang			286.527.273	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		192.130.716.962	243.327.620.553
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		23.844.777.067	(7.415.902.926)
Biến động hàng tồn kho	10		(77.503.255.618)	67.030.587.263
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		70.995.158.019	(80.422.727.271)
Biến động chi phí trả trước	12		17.426.059.760	11.572.763.081
			226.893.456.190	234.092.340.700
Tiền lãi vay đã trả	13		(88.771.700.134)	(151.153.530.579)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(32.133.924.605)	(12.033.294.739)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9.460.449.421	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(8.537.138.424)	(18.238.499.584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		106.911.142.448	52.667.015.798

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(128.913.651.064)	(152.226.753.485)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		5.564.609.094	5.662.687.299
Tiền thu từ thanh lý bất động sản đầu tư	22		-	11.346.006.102
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư vào chứng khoán			6.570.300.000	152.339.211.000
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác			6.582.481.592	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(2.740.795.979)	-
Tiền thu từ thanh lý đầu tư vào các đơn vị khác			1.960.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		14.774.724.908	14.795.042.917
Tiền thu hồi từ/(tiền chi cho) tài sản dài hạn khác			13.906.250.321	(5.954.323.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82.296.081.128)	25.961.870.554
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		2.980.813.258.415	3.209.332.127.206
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.003.651.529.110)	(3.150.967.875.720)
Tiền thu từ vốn phát hành bởi công ty con cho cổ đông thiểu số			3.200.000.000	23.402.800.000
Tiền chi trả cho nợ thuê tài chính	35		(904.017.600)	(2.260.533.501)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty	36		(24.655.691.150)	(37.463.260.500)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông thiểu số của công ty con			(14.387.669.932)	(10.717.100.095)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59.585.649.377)	31.326.157.390
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(34.970.588.057)	109.955.043.742
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		222.128.381.716	112.173.337.974
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	5	187.157.793.659	222.128.381.716

ngày 18 tháng 3 năm 2014

Người lập:


 Ngô Văn Danh
 Kế toán trưởng



Người duyệt:


 Nguyễn Bình Minh
 Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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. Các hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ và thương mại: tổ chức hệ thống kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng của Toyota, Ford, GM, Suzuki, Hyundai, SYM, Yamaha; cung cấp các dịch vụ đa dạng theo tiêu chuẩn quốc tế; cung cấp dịch vụ taxi;
- Dịch vụ bất động sản: đầu tư, phát triển các dự án bất động sản theo định hướng kinh doanh cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ, khu biệt thự, khu nghỉ dưỡng cao cấp;
- Dịch vụ tài chính: đầu tư vốn vào 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, cơ sở hạ tầng và tài chính.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Công ty, các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn có 1.791 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.568 nhân viên).

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 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) Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”).

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

Các công ty con là các đơn vị do Tập đoàn kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con để thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng đang có hiệu lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

(ii) 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. Các 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 kết thúc sự ảnh hưởng đáng kể. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, 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 khi các khoản lỗ đó nằm trong phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả thay cho các công ty liên kết.

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

Số dư của giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong Tập đoàn được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ ở mức lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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 hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

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

(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.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(d) Kinh doanh chứng khoán, đầu tư ngắn hạn và dài hạn

(i) Phân loại

Tập đoàn phân loại đầu tư vào chứng khoán đã niêm yết và chưa niêm yết là đầu tư ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo dự định và chiến lược đầu tư của Tập đoàn với những công ty là đối tượng đầu tư.

(ii) Ghi nhận

Tập đoàn ghi nhận kinh doanh chứng khoán, đầu tư ngắn hạn và dài hạn tại ngày ký kết các điều khoản của hợp đồng đầu tư (hạch toán theo ngày giao dịch).

(iii) Xác định giá trị

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được thể hiện bằng nguyên giá trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

Nguyên giá của chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền.

(iv) Giảm giá

Dự phòng giảm giá chứng khoán đã niêm yết được lập dựa trên quy định hiện hành do Bộ Tài chính ban hành. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Dự phòng hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(v) Chấm dứt ghi nhận

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư ngắn hạn và dài hạn được chấm dứt ghi nhận khi quyền lợi và các luồng tiền từ khoản nhận đầu tư đã hết hoặc Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác thể hiện theo nguyên giá trừ dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá trị bằng với số 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 hàng hóa và bình quân gia quyền đối với các khoản mục 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của sản phẩm tồn kho, trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

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

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(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	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
▪ khác	3 – 5 năm

(h) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng. Tập đoàn đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(g).

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá. 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 phân bổ trực tiếp phát sinh liên quan tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng từ 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(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 hoá 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 từ 3 đến 4 năm.

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(k) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và bất kỳ chi phí liên quan trực tiếp đến việc 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 bất động sản đầu tư 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 tại thời điểm 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 lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư 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.

(ii) Khấu hao

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

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

(l) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí trước hoạt động

Chi phí trước hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ chi phí thành lập, chi phí đào tạo, quảng cáo, khuyến mại phát sinh từ ngày thành lập cho tới ngày bắt đầu hoạt động. Các chi phí này được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn, được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm kể từ ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh.

(ii) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước 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 8 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(iii) 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 Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(m) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm.

(n) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(o) 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 được sự đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể gắn liền với khoản nợ phải trả đó.

(p) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính. Tập đoàn phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:
 - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Tập đoàn có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản sẵn sàng để bán

Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Các tài sản tài chính khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất được phân loại là các khoản cho vay và phải thu.

(ii) *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Tổng Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu thỏa mãn một trong các điều kiện sau:
 - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
 - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

- công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(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 niên độ kế toán, 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, dựa trên 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 niên độ kế toán.

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.

(r) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(s) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán 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 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.

(ii) Cung cấp dịch vụ

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 niên độ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành được đánh giá dựa trên việc xem xét 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.

(iii) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

(t) Doanh thu tài chính

(i) Doanh thu từ lãi tiền gửi

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

(ii) Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán

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

(iii) Doanh thu từ cổ tức

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

(u) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(v) 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 và bất động sản đầu tư 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 vào nguyên giá các tài sản này.

(w) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản 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 Tập đoàn chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông trung bình lưu hành trong năm. Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

(x) Báo cáo bộ phận

Bộ phận là một phần riêng biệt của Tập đoàn, cung cấp các sản phẩm hàng hóa hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận kinh doanh), hoặc cung cấp các sản phẩm hàng hóa hay dịch vụ trong một môi trường kinh tế đặc trưng (khu vực địa lý), trong đó các rủi ro và kết quả thu được khác với các bộ phận khác. Bộ phận chính yếu của Tập đoàn là bộ phận kinh doanh. Tập đoàn hoạt động tại Việt Nam, là một khu vực địa lý duy nhất.

(y) Các bên liên quan

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

4. Báo cáo bộ phận

Cho năm kết thúc ngày:

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	6.442.820.038.130	5.121.421.334.803	211.596.879.959	451.417.333.405	3.314.959.315	17.147.987.958	6.657.731.877.404	5.589.986.656.166
Chi phí trực tiếp của bộ phận	(6.398.105.977.776)	(5.129.203.717.009)	(186.352.494.452)	(367.604.521.828)	(3.797.837.564)	(37.565.900.902)	(6.588.256.309.792)	(5.534.374.139.739)
Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh	44.714.060.354	(7.782.382.206)	25.244.385.507	83.812.811.577	(482.878.249)	(20.417.912.944)	69.475.567.612	55.612.516.427
Doanh thu không phân bổ							23.243.232.569	15.953.787.997
Chi phí không phân bổ							(8.007.359.940)	(10.070.265.819)
							84.711.440.241	61.496.038.605

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản							
Tài sản ngắn hạn	728.051.797.995	434.412.960.475	133.055.165.453	296.504.746.093	43.276.867.082	16.164.090.073	747.081.796.641
Tài sản dài hạn	277.956.477.420	782.940.024.149	1.619.548.268.841	1.145.872.526.787	1.257.814.000	34.249.338.173	1.963.061.889.109
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	4.435.223.646
	1.006.008.275.415	1.217.352.984.624	1.752.603.434.294	1.442.377.272.880	44.534.681.082	50.413.428.246	2.714.578.909.396
Nợ phải trả							
Nợ ngắn hạn	599.095.088.451	823.482.927.952	453.339.548.291	81.295.998.524	27.831.342.231	12.097.744.768	916.876.671.244
Nợ dài hạn	69.768.437.880	48.994.250.102	738.299.931.425	846.246.393.751	-	-	895.240.643.853
	668.863.526.331	872.477.178.054	1.191.639.479.716	927.542.392.275	27.831.342.231	12.097.744.768	1.812.117.315.097
Cho năm kết thúc:							
Khấu hao và phân bổ	21.546.536.764	28.225.207.471	25.134.904.426	18.916.443.826	-	-	47.141.651.297
Các khoản dự phòng	404.578.112	(163.467.743)	-	-	(8.362.234.111)	(2.027.454.429)	(2.190.922.172)
Mua tài sản cố định	10.941.505.450	21.375.974.756	117.972.145.614	130.850.778.729	-	-	152.226.753.485

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	7.572.387.045	8.469.381.004
Tiền gửi ngân hàng	152.619.955.702	93.043.379.985
Tiền đang chuyển	534.705.750	791.988.727
Các khoản tương đương tiền	26.430.745.162	119.823.632.000
	187.157.793.659	222.128.381.716

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 26.281 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: Không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

6. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Đầu tư ngắn hạn vào:		
▪ Cổ phiếu niêm yết	4.338.960.000	31.500.000.000
▪ Cổ phiếu không niêm yết	57.617.228.543	23.302.052.543
	61.956.188.543	54.802.052.543
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(19.280.834.639)	(41.920.000.000)
	42.675.353.904	12.882.052.543

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản đầu tư vào các cổ phiếu sau:

	31/12/2013	
	Số lượng	VND
Công cụ vốn – đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu của:		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Và Xuất Nhập Khẩu Số 2	500.000	14.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000
- Công ty Cổ phần Việt Thái	650.760	8.042.676.000
- Công ty Cổ phần Bến Thành Long Hải	691.126	6.772.500.000
- Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	180.000	6.300.000.000
- Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	60.000	6.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bến Thành	182.129	3.289.960.000
- Công ty Cổ phần Merufa	110.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 6	50.000	732.000.000
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội	30.000	204.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04	10.000	113.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	812	2.052.543
	3.814.827	61.956.188.543

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

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	41.920.000.000	34.555.840.308
Tăng dự phòng trong năm	-	7.364.159.692
Phân loại lại từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (thuyết minh số 15) (*)	3.262.766.551	-
Dự phòng sử dụng trong năm	(24.929.700.000)	-
Hoàn nhập	(972.231.912)	-
Số dư cuối năm	19.280.834.639	41.920.000.000

(*) Đây là khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào cổ phiếu của các công ty, được phân loại lại từ đầu tư tài chính dài hạn sang ngắn hạn theo mục đích kinh doanh ngắn hạn đã dự kiến của Ban Tổng Giám đốc.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

7. Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn

Trả trước cho người bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm giá trị trả trước để mua nhà cửa và cho công trình xây dựng là 96.773 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 7.710 triệu VND).

Các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 1.833 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 123 triệu VND) phải thu từ các bên liên quan.

8. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Hàng mua đang đi đường	9.475.902.732	1.673.255.245
Vật tư và phụ tùng thay thế	5.675.989.846	27.344.587.718
Sản phẩm dở dang	2.293.214.671	1.666.882.916
Thành phẩm	8.202.267	331.611.805
Hàng hóa	312.210.430.040	223.080.346.944
Hàng gửi đi bán	195.700.133	195.700.133
	329.859.439.689	254.292.384.761
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.564.496.168)	(3.583.556.613)
	327.294.943.521	250.708.828.148

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

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	3.583.556.613	4.711.852.771
Dự phòng sử dụng trong năm	(101.920.200)	(354.214.900)
Hoàn nhập	(917.140.245)	(774.081.258)
Số dư cuối năm	2.564.496.168	3.583.556.613

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 169.770 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 151.684 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

9. Tài sản nắm giữ chờ thanh lý

	31/12/2013 VND
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (thuyết minh số 10)	778.312.277
Chuyển từ tài sản cố định vô hình (thuyết minh số 12)	1.853.870
	780.166.147

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu năm	120.700.805.907	37.383.993.355	9.971.119.167	23.726.059.050	5.783.279.967	197.565.257.446
Tăng trong năm	2.202.293.050	1.382.309.173	478.965.635	8.155.080.329	117.000.000	12.335.648.187
Thanh lý	-	(284.917.918)	-	(7.729.873.314)	-	(8.014.791.232)
Xóa sổ	-	(174.529.251)	(22.907.272)	-	-	(197.436.523)
Phân loại lại sang chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn (*)	(194.722.674)	(4.420.388.578)	(5.039.996.527)	(444.639.655)	(40.943.872)	(10.140.691.306)
Phân loại lại sang tài sản nắm giữ chờ thanh lý (thuyết minh số 9)	-	(915.004.400)	(32.000.000)	(562.008.182)	-	(1.509.012.582)
Số dư cuối năm	122.708.376.283	32.971.462.381	5.355.181.003	23.144.618.228	5.859.336.095	190.038.973.990
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	26.942.546.942	17.591.519.020	6.278.793.181	7.754.946.267	2.054.952.639	60.622.758.049
Khấu hao trong năm	8.126.092.413	5.587.985.919	1.303.745.100	3.413.938.647	811.423.186	19.243.185.265
Thanh lý	-	(284.917.918)	-	(2.838.718.754)	-	(3.123.636.672)
Xóa sổ	-	(174.529.251)	(22.907.272)	-	-	(197.436.523)
Phân loại lại sang chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn (*)	(120.346.575)	(2.545.655.892)	(3.369.416.269)	(166.343.602)	(30.552.755)	(6.232.315.093)
Phân loại lại sang tài sản nắm giữ chờ thanh lý (thuyết minh số 9)	-	(487.309.490)	(16.876.714)	(226.514.101)	-	(730.700.305)
Số dư cuối năm	34.948.292.780	19.687.092.388	4.173.338.026	7.937.308.457	2.835.823.070	69.581.854.721
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	93.758.258.965	19.792.474.335	3.692.325.986	15.971.112.783	3.728.327.328	136.942.499.397
Số dư cuối năm	87.760.083.503	13.284.369.993	1.158.935.705	15.230.217.043	3.023.513.025	120.457.119.269

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(*) Việc phân loại lại này phản ánh giá trị còn lại của các tài sản cố định hiện có không đáp ứng một trong các tiêu chuẩn để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định tại Điều 3, Thông tư 45, là có nguyên giá từ 30 triệu VND trở lên. Các tài sản này được phân loại lại là chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn.

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 20,311 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 15,432 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 3,463 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 3,064 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

11. Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	Thiết bị văn phòng VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm và cuối năm	5.280.483.547
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	2.436.617.659
Khấu hao trong năm	869.707.020
Số dư cuối năm	3.306.324.679
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	2.843.865.888
Số dư cuối năm	1.974.158.868

Vào ngày kết thúc hợp đồng thuê, Tập đoàn có quyền chọn mua thiết bị với giá ưu đãi. Các thiết bị thuê đảm bảo nghĩa vụ thuê.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

12. 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	14.634.054.300	36.486.639.190	2.113.978.350	53.234.671.840
Tăng trong năm	-	-	140.000.000	140.000.000
Phân loại lại sang chi phí trả trước ngắn hạn (*)	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Phân loại lại sang tài sản nằm giữ chờ thanh lý (Thuyết minh số 9)	-	-	(71.383.000)	(71.383.000)
Số dư cuối năm	14.634.054.300	36.486.639.190	2.142.595.350	53.263.288.840
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	6.069.061.516	1.410.297.072	7.479.358.588
Khấu hao trong năm	-	876.700.512	556.943.967	1.433.644.479
Phân loại lại sang chi phí trả trước ngắn hạn (*)	-	-	(14.455.100)	(14.455.100)
Phân loại lại sang tài sản nằm giữ chờ thanh lý (thuyết minh số 9)	-	-	(69.529.130)	(69.529.130)
Số dư cuối năm	-	6.945.762.028	1.883.256.809	8.829.018.837
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	30.417.577.674	703.681.278	45.755.313.252
Số dư cuối năm	14.634.054.300	29.540.877.162	259.338.541	44.434.270.003

(*) Việc phân loại lại này phản ánh giá trị còn lại của các tài sản cố định hiện có không đáp ứng một trong các tiêu chuẩn để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định tại Điều 3, Thông tư 45, là có nguyên giá từ 30 triệu VND trở lên. Các tài sản này được phân loại lại là chi phí trả trước ngắn hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 28.540 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 29.182 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

13. Xây dựng cơ bản dở dang

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	492.609.027.541	442.779.830.553
Tăng trong năm	125.997.990.244	130.850.778.729
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.534.142.737)	(76.883.870.875)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(3.081.796.293)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(1.055.914.573)
Xóa sổ	(286.527.273)	-
Số dư cuối năm	616.786.347.775	492.609.027.541

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ là 42.864 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 81.978 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 xây dựng cơ bản dở dang với giá trị ghi sổ là 87.749 triệu VND liên quan đến quyền sử dụng đất tại Lô 10 và Lô 19 của Dự án Khu dân cư Tam Bình – Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (ngày 31 tháng 12 năm 2012: Không) được thế chấp ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn nhưng chưa được giải ngân và bộ chứng từ pháp lý chứng nhận quyền sở hữu đối với các quyền sử dụng đất này đang được ngân hàng nắm giữ.

Trong năm, chi phí vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang là 18.500 triệu VND (2012: 20.870 triệu VND).

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

14. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa VND	Tổng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	132.036.608.908	720.839.626.254	852.876.235.162
Tăng trong năm	10.474.134.364	-	10.474.134.364
Điều chỉnh cho đánh giá lại sau khi ghi nhận ban đầu (*)	(9.309.603.231)	-	(9.309.603.231)
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.534.142.737	-	1.534.142.737
Thanh lý	(1.534.142.737)	-	(1.534.142.737)
Số dư cuối năm	133.201.140.041	720.839.626.254	854.040.766.295
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.026.386.925	53.088.529.915	63.114.916.840
Khấu hao trong năm	4.237.389.780	20.897.514.646	25.134.904.426
Số dư cuối năm	14.263.776.705	73.986.044.561	88.249.821.266
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	122.010.221.983	667.751.096.339	789.761.318.322
Số dư cuối năm	118.937.363.336	646.853.581.693	765.790.945.029

(*) Điều chỉnh thể hiện giảm nguyên giá Cao ốc Văn phòng HMT-C-Savico tại số 91 Đường Pasteur, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, theo biên bản xác nhận vốn góp ngày 20 tháng 12 năm 2013 cho dự án hợp tác kinh doanh giữa Tập đoàn và Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm các bất động sản cho thuê tạo thu nhập.

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

Trong bất động sản đầu tư có các tài sản với nguyên giá 11.702 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 10.345 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ là 691.559 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 712.721 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

15. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Đầu tư dài hạn vào công ty liên kết	87.569.378.997	92.508.120.585
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	189.320.158.630	313.846.191.920
	276.889.537.627	406.354.312.505
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(2.938.834.011)	(13.591.602.761)
	273.950.703.616	392.762.709.744

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác thể hiện các khoản đầu tư của Tập đoàn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản.

Biến động giá trị đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	92.508.120.585	169.375.402.896
Đầu tư mới	83.050.436	-
Thu nhập từ lợi nhuận thuần của công ty liên kết (sau thuế thu nhập doanh nghiệp)	3.959.616.144	6.191.891.525
Cổ tức từ công ty liên kết	(7.021.408.168)	(6.449.899.934)
Thanh lý một phần công ty liên kết	(1.960.000.000)	-
Phân loại sang các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	-	(76.603.904.624)
Khác	-	(5.369.278)
	87.569.378.997	92.508.120.585

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	13.591.602.761	14.136.258.934
Phân loại lại sang dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 6)	(3.262.766.551)	-
Hoàn nhập	(7.390.002.199)	(544.656.173)
Số dư cuối năm	2.938.834.011	13.591.602.761

Trong năm, Tập đoàn đã giải thể một công ty con – Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn (SSC) vào ngày 31 tháng 10 năm 2013. Lỗ phát sinh do việc giải thể này là 1.314.607 VND.

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% quyền sở hữu	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty ComfortDelgro Savico Taxi	Điều hành dịch vụ vận tải bằng taxi và các dịch vụ khác có liên quan tại Việt Nam.	Giấy phép Đầu tư số 824/GP-HCM do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 3 năm 2005.	40.03%	31.869.886.914	33.812.944.178
Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 044937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 6 năm 1998 và được điều chỉnh ngày 25 tháng 6 năm 2007.	40.27%	6.602.937.626	7.878.707.936
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.	Giấy phép Kinh doanh số 4103001903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 11 năm 2003 và được điều chỉnh ngày 14 tháng 7 năm 2005 và ngày 14 tháng 11 năm 2007.	35.16%	45.223.981.109	44.506.124.407
Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn Khánh Hội	Kinh doanh, cung cấp dịch vụ tư vấn và đấu thầu bất động sản, quảng cáo.	Giấy phép Kinh doanh số 0309535441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 1 năm 2010.	49%	1.189.007.367	3.143.929.045
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu SYM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 4102036521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 1 năm 2006.	37.33%	1.566.141.297	2.132.040.771
Công ty Cổ phần Siêu xe	Chuyên cung cấp phụ tùng, phụ kiện, trang trí nội thất xe ô tô.	Giấy phép Kinh doanh số 4103008825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007 và điều chỉnh ngày 6 tháng 3 năm 2008.	37.5%	1.117.424.684	1.034.374.248
				87.569.378.997	92.508.120.585

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

16. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí trả trước cho Dự án Phan Văn Trị	21.625.947.843	22.898.062.419
Công cụ và dụng cụ	8.509.899.125	11.744.389.040
Chi phí thuê đất trả trước	7.129.577.909	12.286.994.105
Chi phí sửa chữa	4.713.180.364	5.487.530.361
Chi phí khác	3.278.416.732	5.951.934.991
	45.257.021.973	58.368.910.916

17. Vay ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay bằng VND	427.896.227.651	404.166.092.017
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 24)	50.393.831.028	39.165.608.724
	478.290.058.679	443.331.700.741

Trong vay ngắn hạn có 179.208 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 148.193 triệu VND) vay không đảm bảo và 248.688 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 255.973 triệu VND) đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ là 231.824 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 194.862 triệu VND).

Vay ngắn hạn chịu lãi suất dao động từ 1,8% đến 14% (2012: từ 3,7% đến 19,9%) một năm.

18. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm 145.031 triệu VND từ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Dự án Khu dân cư Tam Bình – Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và 23.650 triệu VND từ Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Ấn Điện cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Dự án Nam Sài Gòn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (ngày 31 tháng 12 năm 2012: Không).

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

19. Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.695.785.030	8.471.654.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.459.386.156	17.767.974.988
Thuế thu nhập cá nhân	3.440.776.366	3.833.231.140
Các khoản phải nộp khác	13.317.540.528	7.949.694.510
	28.913.488.080	38.022.554.914

20. Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí lãi vay	4.109.865.760	4.723.190.544
Chi phí thuê	360.965.451	2.504.281.507
Chi phí lương và các chi phí liên quan	2.720.000.000	1.863.000.000
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	9.515.595.775	9.936.965.875
Chi phí hoạt động	1.572.108.775	8.796.711.153
Các chi phí khác	5.430.436.125	5.448.201.590
	23.708.971.886	33.272.350.669

21. Các khoản phải trả, phải nộp khác

Trong các khoản phải trả, phải nộp khác có vay từ các bên liên quan là 5.044 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 27.000 triệu VND) chịu lãi suất 12% (2012: 12,5%) một năm.

22. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	6.649.990.345	7.853.501.673
Phân bổ từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm	6.821.011.046	9.708.914.906
Sử dụng quỹ trong năm	(6.945.908.212)	(10.912.426.234)
Số dư cuối năm	6.525.093.179	6.649.990.345

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

23. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ký quỹ dài hạn nhận được	61.400.248.429	62.558.014.976
Phải trả dài hạn khác	123.795.978.149	155.939.244.216
	185.196.226.578	218.497.259.192

Phải trả dài hạn khác thể hiện số tiền nhận góp vốn từ các đối tác để tham gia vào các dự án bất động sản của Tập đoàn và không chịu lãi.

24. Vay dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay dài hạn bằng VND	451.277.611.467	497.846.017.796
Trái phiếu dài hạn phát hành	100.000.000.000	100.000.000.000
	551.277.611.467	597.846.017.796
Nợ thuê tài chính (*)	1.326.047.264	2.230.064.864
	552.603.658.731	600.076.082.660
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (thuyết minh số 17)	(50.393.831.028)	(39.165.608.724)
Hoàn trả sau 12 tháng	502.209.827.703	560.910.473.936

Trong các khoản vay dài hạn có 20.963 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 29.702 triệu VND) vay không đảm bảo và 430.315 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 468.173 triệu VND) vay có đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ 656.505 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 751.845 triệu VND). Các khoản vay dài hạn chịu lãi suất dao động từ 3% đến 18% (2012: từ 5,95% đến 22,75%) một năm.

Trái phiếu dài hạn được phát hành vào tháng 7 năm 2010 theo mệnh giá. Các trái phiếu này sẽ đáo hạn vào tháng 7 năm 2015 và được hoàn trả theo mệnh giá. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản có giá trị ghi sổ là 74.148 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 75.100 triệu VND), và chịu lãi suất 12,3% (2012: 15%) một 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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(*) Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho hợp đồng thuê tài chính không được hủy ngang như sau:

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	31/12/2013 VND		Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	31/12/2012 VND	
		Trả tiền lãi	Trả nợ gốc		Trả tiền lãi	Trả nợ gốc
Trong vòng một năm	1.032.498.125	128.480.525	904.017.600	1.271.773.364	367.755.764	904.017.600
Từ hai đến năm năm	435.250.591	13.220.927	422.029.664	1.538.986.463	212.939.199	1.326.047.264
	1.467.748.716	141.701.452	1.326.047.264	2.810.759.827	580.694.963	2.230.064.864

25. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Doanh thu từ cho thuê văn phòng	109.727.200.000	115.832.910.725
Doanh thu từ dịch vụ bảo hành và chăm sóc khách hàng	10.508.238.412	8.102.099.073
Doanh thu chưa thực hiện khác	426.876.612	-
	120.662.315.024	123.935.009.798

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

26. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối doái VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	18.684.019.711	17.685.506.194	133.184.818.876	740.977.942.031
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	44.845.182.622	44.845.182.622
Trích các quỹ	-	-	-	-	1.139.119.795	942.924.449	(2.082.044.244)	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(9.708.914.906)	(9.708.914.906)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(1.104.162.806)	(826.176.122)	-	(1.930.338.928)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(37.463.260.500)
Thù lao và quỹ thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(3.682.702.090)	(3.682.702.090)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	18.718.976.700	17.802.254.521	125.093.079.758	733.037.908.229
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	41.172.069.748	41.172.069.748
Trích các quỹ	-	-	-	-	453.498.246	670.070.376	(1.123.568.622)	-
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.703.797.466)	(5.703.797.466)
Cổ tức (thuyết minh số 39)	-	-	-	-	-	-	(24.975.507.000)	(24.975.507.000)
Thù lao và quỹ thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.591.230.212)	(1.591.230.212)
Các khoản giảm khác	-	-	-	-	-	-	(329.693.177)	(329.693.177)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	5.093.483.305	19.172.474.946	18.472.324.897	132.541.353.029	741.609.750.122

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

27. Vốn cổ phần

	31/12/2013		31/12/2012	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Cổ phiếu phổ thông được phép lưu hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu quỹ	(20.066)	(690.474.358)	(20.066)	(690.474.358)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	249.265.255.642	24.975.507	249.265.255.642

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

Không có biến động vốn cổ phần trong năm.

28. Lợi ích cổ đông thiểu số

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	169.423.686.070	155.568.784.473
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông thiểu số trong năm	19.948.253.386	1.916.041.556
Vốn góp trong năm	3.200.000.000	23.402.800.000
Cổ tức	(14.387.669.932)	(10.717.100.095)
Quỹ khen thưởng và phúc lợi phân bổ cho cổ đông thiểu số	(1.117.213.580)	(619.423.545)
Khác	(1.195.321.241)	(127.416.319)
Số dư cuối năm	175.871.734.703	169.423.686.070

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

29. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm:

	2013 VND	2012 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán hàng	6.004.020.446.119	4.841.493.025.869
▪ Dịch vụ	500.894.137.768	450.896.921.630
▪ Dịch vụ bất động sản đầu tư	89.627.092.870	129.575.390.131
▪ Doanh thu từ bất động sản	1.086.474.762	11.346.006.102
	6.595.628.151.519	5.433.311.343.732
Các khoản giảm trừ doanh thu	(13.262.568.762)	(19.236.013.145)
Doanh thu thuần	6.582.365.582.757	5.414.075.330.587

30. Giá vốn hàng bán

	2013 VND	2012 VND
Hàng hóa đã bán	5.812.963.217.119	4.683.151.369.313
Dịch vụ cung cấp	347.963.097.007	327.649.181.274
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	25.134.904.426	12.300.429.121
Giá vốn bất động sản đầu tư	1.534.142.737	7.183.342.529
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(917.140.245)	(774.081.258)
	6.186.678.221.044	5.029.510.240.979

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	2013 VND	2012 VND
Thu nhập lãi tiền gửi	11.664.362.233	6.345.634.017
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	44.623.519	6.890.172.740
Cổ tức	2.987.304.400	8.449.408.900
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.116.361.849	2.160.968.786
Doanh thu tài chính khác	28.647.308.053	4.154.187.129
	44.459.960.054	28.000.371.572

32. Chi phí tài chính

	2013 VND	2012 VND
Chi phí lãi vay	88.158.375.350	150.237.362.999
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	188.345.937	20.006.631.638
Chi phí kinh doanh chứng khoán	37.734.791	2.690.831.840
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.069.559.119	1.024.013.983
(Hoàn nhập)/tăng dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	(8.362.234.111)	6.819.503.519
Các chi phí tài chính khác	2.680.051.591	2.348.337.624
	84.771.832.677	183.126.681.603

33. Thu nhập khác

	2013 VND	2012 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	5.564.609.094	5.662.687.299
Hoa hồng từ các đơn vị khác	15.449.997.759	10.446.547.476
Hỗ trợ từ nhà cung cấp	11.496.720.690	16.160.452.272
Thu nhập từ Dự án Savico-Vinaland	-	47.046.852.000
Lãi từ thanh lý một phần đầu tư vào Savico-Vinaland	10.400.000.000	36.930.300.000
Thu nhập từ một khách hàng do hủy hợp đồng	-	30.000.000.000
Thu nhập từ một khách hàng do vi phạm hợp đồng	1.132.170.000	1.134.910.734
Các thu nhập khác	6.146.453.475	10.291.100.698
	50.189.951.018	157.672.850.479

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

34. Chi phí khác

	2013 VND	2012 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được thanh lý	4.891.154.560	4.339.316.240
Các chi phí khác	3.116.205.380	5.730.949.579
	8.007.359.940	10.070.265.819

35. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong bảng cân đối kế toán

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Các khoản dự phòng	27.282.888	-
Chi phí phải trả	2.642.159.424	4.435.223.646
	2.669.442.312	4.435.223.646

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

	2013 VND	2012 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	21.621.412.008	15.906.101.750
Dự phòng thiếu/(thừa) trong những năm trước	203.923.765	(2.318.361.458)
	21.825.335.773	13.587.740.292
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời	(2.493.705.148)	(4.280.378.541)
Hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	4.259.486.482	377.008.202
Lỗi tính thuế mang sang được sử dụng	-	3.476.940.507
Xóa sổ tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.573.503.967
	1.765.781.334	1.147.074.135
Chi phí thuế thu nhập	23.591.117.107	14.734.814.427

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(c) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận trước thuế	84.711.440.241	61.496.038.605
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	21.177.860.059	15.374.009.651
Ảnh hưởng của ưu đãi thuế	-	(280.199.583)
Chi phí không khấu trừ thuế	1.413.222.555	2.479.884.432
Thu nhập không chịu thuế	(2.830.029.716)	(2.112.352.225)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không ghi nhận	1.926.461.145	18.329.643
Ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.573.503.967
Nợ thuế thu nhập hoãn lại không ghi nhận trên dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con và công ty liên kết	(2.161.863.172)	-
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	3.861.542.471	-
Dự phòng thiếu/(thừa) trong những năm trước	203.923.765	(2.318.361.458)
Chi phí thuế thu nhập	23.591.117.107	14.734.814.427

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

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất phổ biến được áp dụng cho các doanh nghiệp tại Việt Nam, hiện nay bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế. Ngày 19 tháng 6 năm 2013, Quốc Hội đã thông qua Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, mức thuế suất thuế thu nhập cao nhất được giảm từ 25% xuống 22% cho năm 2014 và 2015, và giảm tiếp xuống 20% từ năm 2016.

36. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 dựa trên số lợi nhuận thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành, được thực hiện như sau:

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

	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	41.172.069.748	44.845.182.622

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

	2013	2012
	Số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm và cuối năm	24.975.507	24.975.507

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

37. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Tập đoàn phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Hội đồng Quản trị của Công ty chịu trách nhiệm kiểm tra xem Ban Tổng Giám đốc giám sát việc tuân thủ chính sách và thủ tục quản lý rủi ro của Tập đoàn như thế nào, và soát xét tính thích hợp của khung quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Tập đoàn gặp phải.

(ii) Khung quản lý rủi ro

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Tập đoàn.

Các chính sách quản lý rủi ro của Tập đoàn được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Tập đoàn gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp, và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức. Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn, thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo và quản lý, nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tính xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của họ.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Tập đoàn nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng.

(i) Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	(ii)	179.585.406.614	213.659.000.712
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn	(iii)	215.732.014.699	206.153.670.918
		395.317.421.313	419.812.671.630

(ii) Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngân hàng của Tập đoàn chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

(iii) Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Khoản phải thu đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày xuất hóa đơn. Khách hàng có số dư phải thu vượt quá 30 ngày được yêu cầu phải thanh toán số dư này trước khi được tiếp tục mua trả chậm. Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Phải thu thương mại và các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn – chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có lịch sử trả nợ đáng tin cậy đối với Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc tin rằng các khoản phải thu này có chất lượng tín dụng cao.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Tuổi nợ của phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn – tại thời điểm cuối năm như sau:

	Gộp 31/12/2013 VND	Dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2013 VND	Gộp 31/12/2012 VND	Dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2012 VND
Không quá hạn	205.782.930.152	-	130.165.030.290	-
Quá hạn từ 0 đến 30 ngày	3.482.247.187	-	56.079.659.957	-
Quá hạn từ 31 đến 180 ngày	6.321.104.019	13.927.195	15.833.149.524	-
Quá hạn trên 180 ngày	174.792.401	15.131.865	4.617.452.340	541.621.193
	215.761.073.759	29.059.060	206.695.292.111	541.621.193

Biến động dự phòng phải thu khó đòi trong năm như sau:

	2013 VND	2012 VND
Đầu năm	541.621.193	681.934.439
Dự phòng sử dụng trong năm	(78.424.778)	(140.313.246)
Hoàn nhập	(434.137.355)	-
Số dư cuối năm	29.059.060	541.621.193

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng 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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Vay ngắn hạn	478.290.058.679	419.496.407.629	419.496.407.629	-	-	-
Phải trả người bán và các khoản phải trả, phải nộp khác	246.489.761.689	339.478.087.247	339.478.087.247	-	-	-
Phải trả người lao động	67.918.393.954	67.918.393.954	67.918.393.954	-	-	-
Chi phí phải trả	23.708.971.886	23.708.971.886	23.708.971.886	-	-	-
Trái phiếu dài hạn phát hành	100.000.000.000	119.133.333.333	12.470.833.333	106.662.500.000	-	-
Vay dài hạn và thuê tài chính	402.209.827.703	580.523.861.908	68.815.820.665	110.515.945.439	283.787.434.532	117.404.661.272
Nợ dài hạn khác	185.196.226.578	185.196.226.578	123.277.170.713	11.648.913.120	-	50.270.142.745
	1.503.813.240.489	1.735.455.282.535	1.055.165.685.427	228.827.358.559	283.787.434.532	167.674.804.017

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 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND	2 – 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Vay ngắn hạn	443.331.700.741	457.057.332.877	457.057.332.877	-	-	-
Phải trả người bán và các khoản phải trả, phải nộp khác	223.591.696.318	223.591.696.318	223.591.696.318	-	-	-
Phải trả người lao động	52.890.709.012	52.890.709.012	52.890.709.012	-	-	-
Chi phí phải trả	33.272.350.669	33.272.350.669	33.272.350.669	-	-	-
Trái phiếu dài hạn phát hành	100.000.000.000	138.541.666.666	15.208.333.333	15.208.333.333	108.125.000.000	-
Vay dài hạn và thuê tài chính	460.910.473.936	765.825.868.927	53.966.680.460	124.439.796.417	364.257.604.437	223.161.787.613
Nợ dài hạn khác	218.497.259.192	218.497.259.192	80.389.547.152	90.795.607.856	-	47.312.104.184
	1.532.494.189.868	1.889.676.883.661	916.376.649.821	230.443.737.606	472.382.604.437	270.473.891.797

Tập đoàn quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro hối đoái

Tập đoàn có rủi ro hối đoái từ các giao dịch đầu tư bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn, VND. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này chủ yếu là USD.

Ảnh hưởng của rủi ro hối đoái

Tập đoàn có các khoản (nợ phải trả)/tài sản tiền tệ thuần chịu ảnh hưởng từ rủi ro hối đoái như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	USD	USD
Tiền	871	1.284
Các khoản phải thu khác	-	1.767.000
Phải trả dài hạn khác	(341.300)	(353.300)
	(340.429)	1.414.984

Sau đây là tỷ giá ngoại tệ chính được Tập đoàn áp dụng:

	Tỷ giá tại ngày	Tỷ giá tại ngày
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
1 USD	21.085	20.815

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá đối với lợi nhuận thuần của Tập đoàn, sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, là không đáng kể.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Tập đoàn như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Các khoản tương đương tiền	26.430.745.162	119.823.632.000
Vay ngắn hạn	(104.845.278.076)	(77.837.412.168)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	(5.000.000.000)	(27.000.000.000)
Vay dài hạn	(402.209.827.703)	(460.910.473.936)
	(485.624.360.617)	(445.924.254.104)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tiền gửi ngân hàng	152.619.955.702	93.043.379.985
Vay ngắn hạn	(373.444.780.603)	(365.494.288.573)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	(3.000.000.000)	(10.321.750.000)
Trái phiếu dài hạn phát hành	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
	(323.824.824.901)	(382.772.658.588)

Tập đoàn không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất.

Việc tăng 100 điểm lãi suất cơ bản sẽ làm lợi nhuận thuần của Tập đoàn giảm đi 2.429 triệu VND (2012: 2.871 triệu VND). Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là tỷ giá hối đoái.

(e) Giá trị hợp lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn – được phân loại là tài sản tài chính nắm giữ để bán; tiền và tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác – được phân loại là các khoản cho vay và phải thu; vay ngắn hạn, phải trả người bán và các khoản phải trả, phải nộp khác, phải trả người lao động, chi phí phải trả – được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ không khác biệt nhiều so với giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của các công cụ này.

Tập đoàn không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn, ký quỹ dài hạn, phải trả dài hạn khác và vay dài hạn nhằm mục đích trình bày trên báo cáo tài chính theo Điều 28 của Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính bởi vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này; và (ii) các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Hệ thống Kế toán Việt Nam không đưa ra hướng dẫn về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

	2013 VND	2012 VND
Tái đầu tư vào công ty con (Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô) bằng cổ tức được chia	-	8.328.000.000
Thu nhập từ thanh lý đầu tư tài chính dài hạn khác (Dự án 56 Bến Vân Đồn) bằng việc cân trừ với các khoản phải trả, phải nộp khác	5.492.492.766	-
Thu nhập từ thanh lý đầu tư tài chính dài hạn khác (Dự án 56 Bến Vân Đồn) bằng việc cân trừ với trả trước cho người bán	78.677.314.301	-

39. Cổ tức

Đại hội cổ đông thường niên của Tập đoàn vào ngày 5 tháng 4 năm 2013 đã quyết định chia cổ tức của năm 2012 là 24.976 triệu VND, bằng 10% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức.

40. 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 công ty liên kết và các cán bộ quản lý chủ chốt. Tập đoàn có các công ty con sau:

Công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% sở hữu
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102001544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2000, được điều chỉnh ngày 5 tháng 3 năm 2003, ngày 22 tháng 10 năm 2003, ngày 26 tháng 4 năm 2005 và ngày 9 tháng 10 năm 2010.	52.05%
Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP) Company	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 14/GP-HN do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 1 năm 1998.	51%
Công ty TNHH Đông Đô Thành	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102014294 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 3 năm 2003 và được điều chỉnh ngày 22 tháng 10 năm 2003 và ngày 5 tháng 12 năm 2011 và ngày 2 tháng 8 năm 2012.	55%

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% sở hữu
Công ty Cổ phần Ô tô Thành phố	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309553786 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 11 năm 2009 và được điều chỉnh ngày 2 tháng 2 năm 2010 và ngày 24 tháng 9 năm 2012.	51%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5702001169 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 11 tháng 8 năm 2006 và được điều chỉnh ngày 23 tháng 6 năm 2011.	63.64%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI, HONDA và YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Kinh doanh số 4103007242 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 7 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 28 tháng 5 năm 2008.	55%
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn; xây dựng dân sự, dự án công nghiệp; đại lý thương mại và ủy thác; hoạt động xuất nhập khẩu; kinh doanh phương tiện vận tải và bảo trì xe ô tô, cho thuê máy, dịch vụ vận chuyển và đậu xe.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103018056 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 6 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 28 tháng 10 năm 2009 và ngày 6 tháng 10 năm 2010.	70%
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Giấy phép Đầu tư số 571022000005 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ cấp ngày 18 tháng 4 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 9 tháng 9 năm 2009 và ngày 4 tháng 5 năm 2012.	51%
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Kinh doanh và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy, phụ tùng thay thế; kinh doanh thiết bị điện, vật liệu xây dựng; đại lý ký gửi; cung cấp dịch vụ cho thuê xe ô tô, vận chuyển.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0401337755 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 8 tháng 2 năm 2010 và ngày 10 tháng 12 năm 2012.	51%

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Công ty con	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% sở hữu
Công ty TNHH Savico Vĩnh Long	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1500764333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30 tháng 6 năm 2011 và được điều chỉnh ngày 28 tháng 12 năm 2011 và ngày 6 tháng 12 năm 2012.	51%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Savico-Mekong	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa.	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1801231071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 31 tháng 12 năm 2011 và được điều chỉnh ngày 13 tháng 1 năm 2012.	51%

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

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

	2013 VND	2012 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị	2.626.500.000	2.526.000.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	790.000.000	828.000.000
Ban Kiểm soát	112.500.000	120.000.000
	3.529.000.000	3.474.000.000

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

Các giao dịch với bên liên quan khác

Trong năm có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2013 VND	2012 VND
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Công ty liên kết	Cổ tức Vay từ công ty liên kết Các chi phí tài chính khác	4.114.170.000 17.300.000.000 664.686.111	5.142.712.500 121.500.000.000 669.690.757
Công ty Taxi Comfort Delgro Savico	Công ty liên kết	Tiền thuê và các chi phí liên quan khác thu từ công ty liên kết	3.056.355.441	2.143.804.600
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico	Công ty liên kết	Hoa hồng nhận từ công ty liên kết Cổ tức Cho công ty liên kết vay Thu nhập tài chính khác	1.390.763.000 168.000.000 500.000.000 14.431.944	1.070.045.499 - - -
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết	Cổ tức	2.739.238.168	906.075.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn Khánh Hội	Công ty liên kết	Cổ tức	-	401.674.934

41. Cam kết thuê

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

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Trong vòng một năm	35.080.647.220	40.278.624.329
Từ hai đến năm năm	85.632.134.485	109.276.959.982
Trên năm năm	90.231.479.437	168.501.025.742
	210.944.261.142	318.056.610.053

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 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

	2013 VND	2012 VND
Chi phí mua hàng hóa để bán lại	6.076.827.013.451	4.930.902.460.889
Chi phí nhân công và nhân viên	212.751.053.950	179.198.266.932
Chi phí khấu hao và phân bổ	46.681.441.190	47.141.651.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.077.004.342	182.225.657.280
Chi phí khác	70.777.671.911	73.932.352.477

ngày 18 tháng 3 năm 2014

Người lập:

Người duyệt:

Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

