

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp
Sài Gòn**

Báo cáo tài chính riêng 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	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	3449/QĐ-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
Các quyết định này do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.		
Giấy 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	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Bình Minh	Phó Chủ tịch (từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Nguyễn Bình Minh	Thành viên (đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Tạ Phước Đạt	Thành viên
	Ông Võ Hiến	Thành viên
	Ông Tề Trí Dũng	Thành viên
	Ông Lương Quang Hiến	Thành viên
	Ông Lê Hùng	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Bình Minh	Tổng Giám đốc (từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Tổng Giám đốc (đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Nguyễn Bình Minh	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Bà Nguyễn Thu Nga	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 8 tháng 1 năm 2014)
	Ông Tạ Phước Đạt	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Võ Hiến	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phan Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Mai Việt Hà	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

Công ty kiểm toán

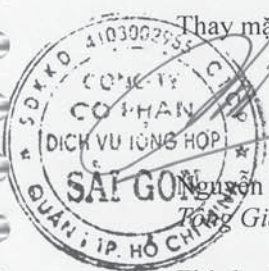
Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng được trình bày từ trang 6 đến trang 54 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

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 riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 trang 54.

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước 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



Kiểm toán Thành Nghị

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 0304-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc



Chang Hung Chun

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01 – DN

	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		187.523.929.721	106.291.440.413
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	24.515.494.949	4.455.549.627
Tiền	111		13.647.729.787	4.455.549.627
Các khoản tương đương tiền	112		10.867.765.162	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	42.673.301.361	12.880.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		61.954.136.000	54.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(19.280.834.639)	(41.920.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6	117.799.354.716	84.755.837.466
Phải thu khách hàng	131		6.449.948.663	14.296.090.285
Trả trước cho người bán	132		85.799.625.113	20.750.113.731
Các khoản phải thu khác	135		25.549.780.940	49.709.633.450
Hàng tồn kho	140	7	43.813.382	106.619.587
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.491.965.313	4.093.433.733
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	7.916.671
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		386.504.617	917.360.319
Thuế phải thu Nhà nước	154		38.130.512	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		2.067.330.184	3.168.156.743

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

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

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		1.294.785.898.150	1.286.666.428.487
Các khoản phải thu dài hạn	210	6	76.845.621.247	62.845.621.247
Phải thu dài hạn khác	218		76.845.621.247	62.845.621.247
Tài sản cố định	220		662.305.788.765	539.390.473.363
Tài sản cố định hữu hình	221	8	2.344.961.306	3.106.895.739
Nguyên giá	222		9.950.639.888	10.843.930.349
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.605.678.582)	(7.737.034.610)
Tài sản cố định vô hình	227	9	43.174.479.684	43.961.077.356
Nguyên giá	228		47.084.099.490	47.084.099.490
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.909.619.806)	(3.123.022.134)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	10	616.786.347.775	492.322.500.268
Bất động sản đầu tư	240	11	179.039.700.824	185.143.232.657
Nguyên giá	241		225.388.783.099	224.224.251.966
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(46.349.082.275)	(39.081.019.309)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	372.800.675.746	493.817.114.738
Đầu tư vào công ty con	251		154.045.222.000	157.072.107.279
Đầu tư vào công ty liên kết	252		56.353.359.436	58.230.309.000
Đầu tư dài hạn khác	258		185.662.344.630	303.954.496.328
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(23.260.250.320)	(25.439.797.869)
Tài sản dài hạn khác	260		3.794.111.568	5.469.986.482
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	13	2.583.611.568	4.259.486.482
Tài sản dài hạn khác	268		1.210.500.000	1.210.500.000
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.482.309.827.871	1.392.957.868.900

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

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

Mẫu B 01 – DN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		823.324.350.517	738.251.609.891
Nợ ngắn hạn	310		461.165.259.840	352.884.769.949
Vay ngắn hạn	311	14	60.427.675.248	93.686.173.330
Phải trả người bán	312		3.810.712.537	10.232.605.647
Người mua trả tiền trước	313	15	179.366.247.551	34.993.474.130
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	6.796.906.468	21.282.623.305
Phải trả người lao động	315		30.415.871.234	28.015.582.862
Chi phí phải trả	316	17	12.469.584.234	15.289.381.947
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	18	164.623.597.375	144.919.337.824
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	19	3.254.665.193	4.465.590.904
Nợ dài hạn	330		362.159.090.677	385.366.839.942
Phải trả dài hạn khác	333	20	115.427.465.521	114.501.317.327
Vay dài hạn	334	21	191.887.691.844	214.459.700.672
Doanh thu chưa thực hiện	338	22	54.843.933.312	56.405.821.943
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		658.985.477.354	654.706.259.009
Vốn chủ sở hữu	410	23	658.985.477.354	654.706.259.009
Vốn cổ phần	411	24	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	24	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư và phát triển	417		12.469.151.903	12.469.151.903
Quỹ dự phòng tài chính	418		12.469.151.903	12.469.151.903
Lợi nhuận chưa phân phối	420		67.717.059.603	63.437.841.258
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.482.309.827.871	1.392.957.868.900

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

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

Mẫu B 01 – DN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2013	31/12/2012
Ngoại tệ trong tiền: USD	335	681

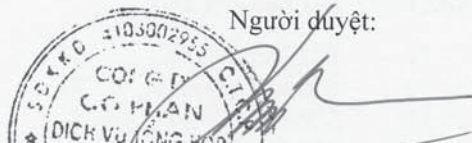
ngày 18 tháng 3 năm 2014

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
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 02 – DN

			2013 VND	2012 VND
Tổng doanh thu	01	25	61.687.928.299	91.934.395.742
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	(85.983.120)	(96.464.520)
Doanh thu thuần (10 = 01 + 02)	10	25	61.601.945.179	91.837.931.222
Giá vốn hàng bán	11	26	(29.306.395.006)	(49.160.637.023)
Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)	20		32.295.550.173	42.677.294.199
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	56.793.225.308	47.829.155.885
Chi phí tài chính	22	28	(26.831.954.400)	(99.653.967.010)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		(24.429.651.652)	(67.469.727.289)
Chi phí bán hàng	24		(596.703.986)	(1.045.665.276)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(28.910.609.778)	(39.929.137.547)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25)	30		32.749.507.317	(50.122.319.749)
Thu nhập khác	31	29	10.912.060.182	116.302.234.120
Chi phí khác	32		(1.543.346.522)	(3.185.024.906)
Lợi nhuận từ các hoạt động khác (40 = 31 + 32)	40		9.368.713.660	113.117.209.214
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		42.118.220.977	62.994.889.465
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	(4.902.822.533)	(8.127.773.455)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	30	(1.675.874.914)	(904.271.830)
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 + 51 + 52)	60		35.539.523.530	53.962.844.180
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.423	2.161

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 riêng này

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

		2013	2012
		VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	42.118.220.977	62.994.889.465
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	8.811.136.109	9.213.303.085
Các khoản dự phòng	03	110.987.090	8.480.340.577
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05	(20.000.000)	(3.957.948.227)
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05	(20.006.412.747)	(26.980.505.563)
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	05	-	13.116.458.898
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con và các khoản đầu tư dài hạn khác	05	47.272.155	-
Chi phí lãi vay	06	24.429.651.652	67.469.727.289
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	55.490.855.236	130.336.265.524
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	59.100.341.653	86.846.307.715
Biến động hàng tồn kho	10	62.806.205	9.924.273.146
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	139.757.846.330	(107.140.167.972)
Biến động chi phí trả trước	12	346.265.269	1.891.813.301
		254.758.114.693	121.858.491.714
Tiền lãi vay đã trả	13	(48.869.541.625)	(67.920.505.208)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(13.754.026.122)	(1.017.236.047)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	9.312.189.790	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(7.495.723.896)	(8.205.939.794)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	193.951.012.840	44.714.810.665

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

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

Mẫu B 03 – DN

		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	(116.770.892.513)	(56.512.649.604)
Biến động tài sản dài hạn khác		-	720.000.000
Tiền thu từ thanh lý các khoản đầu tư vào chứng khoán	22	6.570.300.000	152.339.211.000
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	45.000.000	12.996.394.441
Tiền thu từ thanh lý đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con và công ty liên kết	23	1.960.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(2.740.795.979)	(28.809.000.000)
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27	17.531.519.034	27.684.213.513
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(93.404.869.458)	108.418.169.350
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	77.691.207.789	277.636.800.034
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(133.521.714.699)	(398.899.348.448)
Tiền trả cổ tức	36	(24.655.691.150)	(37.463.260.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(80.486.198.060)	(158.725.808.914)

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN

		2013 VND	2012 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	20.059.945.322	(5.592.828.899)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	4.455.549.627	10.048.378.526
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70 4	24.515.494.949	4.455.549.627

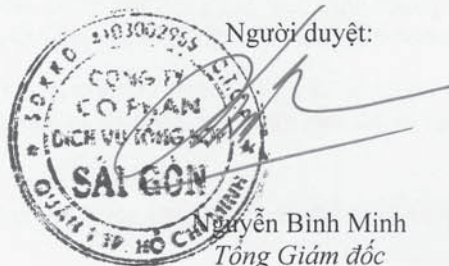
ngày 18 tháng 3 năm 2014

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 riêng này

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

Mẫu B 09 – DN

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

1. Đơn vị báo cáo

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, các khu biệt thự, khu nghỉ dưỡng cao cấp;
- Dịch vụ tài chính: đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và vào cổ phiếu của các đơn vị khác hoạt động trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ, bất động sản, 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 96 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 86 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(c) Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

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

Mẫu B 09 – DN

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các 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 riêng.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành khoản tiền xác định, 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.

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

(i) Phân loại

Công ty 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 Công ty với những công ty là đối tượng đầu tư.

(ii) Ghi nhận

Công ty ghi nhận kinh doanh chứng khoán, đầu tư ngắn hạn và dài hạn tại ngày ký kết các điều khoản 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.

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

Mẫu B 09 – DN

(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 Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

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

Mẫu B 09 – DN

(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
▪ thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 năm

(g) 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 phát sinh liên quan trực tiếp tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(i) 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 các 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 riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm 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 hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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

Mẫu B 09 – DN

(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

(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

(k) Dự phòng

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

(l) 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 riêng và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Công ty 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. Tài sản tài chính được 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).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Mẫu B 09 – DN

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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Công ty 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 tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính 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 riêng 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;

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

Mẫu B 09 – DN

- 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).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty 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 riêng 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.

(m) Thuế

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

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

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

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

(n) 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(o) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

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

(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 riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu cho thuê

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

(p) Doanh thu hoạt động tài chính

(i) Doanh thu từ tiền lãi

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 riêng 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.

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

Mẫu B 09 – DN

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

(r) Chi phí vay

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

(s) Lãi trên cổ phiếu

Công ty 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 Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

(t) 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, cán bộ điều hành của Công ty, 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.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	642.550.099	843.102.398
Tiền gửi ngân hàng	13.005.179.688	3.612.447.229
Các khoản tương đương tiền	10.867.765.162	-
	24.515.494.949	4.455.549.627

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 10.868 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: Không) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

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

Mẫu B 09 – DN

5. 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 chưa niêm yết	57.615.176.000	23.300.000.000
	61.954.136.000	54.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(19.280.834.639)	(41.920.000.000)
	42.673.301.361	12.880.000.000

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
	3.814.015	61.954.136.000

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

Mẫu B 09 – DN

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 12) (*)	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.

6. Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn

Trong phải thu khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 1.955 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 6.057 triệu VND) phải thu từ các bên liên quan.

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 85.580 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 6.981 triệu VND).

Trong các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 95.441 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 70.839 triệu VND) phải thu từ các bên liên quan.

7. Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vật tư	-	17.925.295
Hàng hóa	43.813.382	88.694.292
	43.813.382	106.619.587

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

Mẫu B 09 – DN

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.030.443.103	3.035.438.188	2.778.049.058	10.843.930.349
Tăng trong năm	-	332.889.636	-	332.889.636
Thanh lý	-	-	(470.721.120)	(470.721.120)
Phân loại lại (*)	-	(730.858.977)	(24.600.000)	(755.458.977)
Số dư cuối năm	5.030.443.103	2.637.468.847	2.282.727.938	9.950.639.888
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.295.094.225	2.074.530.029	2.367.410.356	7.737.034.610
Khấu hao trong năm	213.858.276	378.449.165	164.168.030	756.475.471
Thanh lý	-	-	(470.721.120)	(470.721.120)
Phân loại lại (*)	-	(392.510.379)	(24.600.000)	(417.110.379)
Số dư cuối năm	3.508.952.501	2.060.468.815	2.036.257.266	7.605.678.582
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.735.348.878	960.908.159	410.638.702	3.106.895.739
Số dư cuối năm	1.521.490.602	577.000.032	246.470.672	2.344.961.306

(*) 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.

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản với nguyên giá là 3.283 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 3.121 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 1.521 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.640 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

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

Mẫu B 09 – DN

9. 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 và cuối năm	14.634.054.300	32.014.175.190	435.870.000	47.084.099.490
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	2.832.442.134	290.580.000	3.123.022.134
Khấu hao trong năm	-	641.307.672	145.290.000	786.597.672
Số dư cuối năm	-	3.473.749.806	435.870.000	3.909.619.806
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	14.634.054.300	29.181.733.056	145.290.000	43.961.077.356
Số dư cuối năm	14.634.054.300	28.540.425.384	-	43.174.479.684

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá là 436 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: Không), nhưng vẫn đang được sử dụng.

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 Công ty.

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

Mẫu B 09 – DN

10. Xây dựng cơ bản dở dang

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	492.322.500.268	443.299.143.465
Tăng trong năm	125.997.990.244	56.206.699.332
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.534.142.737)	(7.183.342.529)
Số dư cuối năm	616.786.347.775	492.322.500.268

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 Công ty.

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 Công ty 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

11. 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	92.187.643.058	224.224.251.966
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	92.187.643.058	225.388.783.099
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.026.386.925	29.054.632.384	39.081.019.309
Khấu hao trong năm	4.237.389.780	3.030.673.186	7.268.062.966
Số dư cuối năm	14.263.776.705	32.085.305.570	46.349.082.275
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	122.010.221.983	63.133.010.674	185.143.232.657
Số dư cuối năm	118.937.363.336	60.102.337.488	179.039.700.824

(*) Điều chỉnh thể hiện giảm nguyên giá Cao ốc Văn phòng HMTC-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 Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

Bất động sản đầu tư của Công ty 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 Công ty 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 là 11.702 triệu VND đã 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 103.228 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 106.523 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

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

Mẫu B 09 – DN

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Đầu tư vốn dài hạn vào:		
• Các công ty con	154.045.222.000	157.072.107.279
• Các công ty liên kết	56.353.359.436	58.230.309.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	185.662.344.630	303.954.496.328
	396.060.926.066	519.256.912.607
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(23.260.250.320)	(25.439.797.869)
	372.800.675.746	493.817.114.738

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

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	25.439.797.869	24.323.616.984
Tăng dự phòng trong năm	1.083.219.002	1.116.180.885
Phân loại lại sang dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 5)	(3.262.766.551)	-
Số dư cuối năm	23.260.250.320	25.439.797.869

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% vốn sở hữu	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Các công ty con					
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%	33.312.000.000	33.312.000.000
Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	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%	9.248.504.000	9.248.504.000
Công ty TNHH Đồng 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%	4.400.000.000	4.400.000.000
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%	5.100.000.000	5.100.000.000

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

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% vốn sở hữu	Mẫu B 09 – DN	
				31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
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%	3.500.000.000	3.500.000.000
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%	8.250.050.000	8.250.050.000
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%	56.000.000.000	56.000.000.000
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 401337755 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 8 tháng 2 năm 2010 và được điều chỉnh ngày 10 tháng 12 năm 2012.	51%	5.100.000.000	5.100.000.000
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 5710220000005 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%	25.309.668.000	25.309.668.000

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

Tên	Hoạt động chính	Giấy phép đầu tư	% vốn sở hữu	Mẫu B 09 – DN	
				31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
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%	1.120.000.000	1.120.000.000
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%	3.221.600.000	3.221.600.000
Công ty Liên doanh 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.	40,19%	31.750.000.000	31.750.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	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%	16.798.709.000	16.798.709.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn Khánh Hội	Kinh doanh, cung cấp dịch vụ tư vấn và đầu 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%	980.000.000	2.940.000.000
				56.353.359.436	58.230.309.000

(*) Trong năm, Công ty 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 188 triệu VND.

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

Mẫu B 09 – DN

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận đối với chi phí phải trả.

14. Vay ngắn hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	37.855.666.420	73.336.389.502
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 21)	22.572.008.828	20.349.783.828
	60.427.675.248	93.686.173.330

Vay ngắn hạn được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư với giá trị ghi sổ lần lượt là 38 triệu VND và 44.661 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: được đảm bảo bằng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác với giá trị ghi sổ lần lượt là 12.880 triệu VND, 16.798 triệu VND và 13.500 triệu VND).

Các khoản vay này chịu lãi suất dao động từ 9,5% đến 10,7% (2012: 13% đến 15%) một năm.

15. 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 Độ 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).

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	7.778.180	23.473.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.133.283.819	11.984.487.408
Thuế thu nhập cá nhân	766.798.749	1.376.725.865
Các khoản phải nộp khác	2.889.045.720	7.897.936.524
	6.796.906.468	21.282.623.305

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

Mẫu B 09 – DN

17. Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Chi phí lãi vay	3.614.941.005	4.062.359.218
Chi phí thuê	203.143.229	2.242.277.729
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	8.651.500.000	8.984.745.000
	12.469.584.234	15.289.381.947

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Cổ tức phải trả	672.909.075	353.093.225
Phải trả các bên liên quan (a)	53.946.829.194	79.385.775.020
Hỗ trợ vốn từ các bên thứ ba (b)	3.000.000.000	28.734.520.722
Trả hộ các bên liên quan	926.194.003	11.916.813.137
Hỗ trợ tài chính phải trả một khách hàng do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	5.856.400.000	5.856.400.000
Ký quỹ ngắn hạn nhận được cho Dự án Dân cư Tam Bình	42.442.208.800	15.758.850.000
Ký quỹ ngắn hạn nhận được từ một khách hàng cho Dự án Nam Sài Gòn	54.887.738.080	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.891.318.223	2.913.885.720
	164.623.597.375	144.919.337.824

- a. Trong phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 có 947 triệu VND không chịu lãi và 53.000 triệu VND chịu lãi suất dao động từ 7,2% đến 12% (2012: từ 12,5% đến 18,5%) một năm.
- b. Hỗ trợ vốn từ các bên thứ ba tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chịu lãi suất 10,7% (2012: từ 15% đến 18%) một năm.

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

Mẫu B 09 – DN

19. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	4.465.590.904	4.113.262.397
Trích từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm	4.693.567.973	8.558.268.301
Sử dụng quỹ trong năm	(5.904.493.684)	(8.205.939.794)
Số dư cuối năm	3.254.665.193	4.465.590.904

20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ký quỹ dài hạn nhận được	11.625.812.994	12.628.622.829
Phải trả dài hạn khác	103.801.652.527	101.872.694.498
	115.427.465.521	114.501.317.327

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

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

Mẫu B 09 – DN

21. Vay dài hạn

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay dài hạn	114.459.700.672	134.809.484.500
Trái phiếu dài hạn phát hành	100.000.000.000	100.000.000.000
	214.459.700.672	234.809.484.500
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (thuyết minh số 14)	(22.572.008.828)	(20.349.783.828)
Hoàn trả sau 12 tháng	191.887.691.844	214.459.700.672

Vay dài hạn có đảm bảo được đảm bảo bằng các tài sản có giá trị ghi sổ là 68.174 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 144.223 triệu VND).

Các khoản vay dài hạn này chịu lãi suất dao động từ 12,7% đến 15% (2012: 14,5% đến 16,6%) 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.

22. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Doanh thu chưa thực hiện từ việc thuê đất của Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	54.493.333.312	55.713.333.316
Các doanh thu chưa thực hiện khác	350.600.000	692.488.627
	54.843.933.312	56.405.821.943

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

Mẫu B 09 – DN

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	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)	12.469.151.903	12.469.151.903	58.919.833.199	650.188.250.950
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	53.962.844.180	53.962.844.180
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(8.558.268.301)	(8.558.268.301)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(37.463.260.500)	(37.463.260.500)
Thù lao và quỹ thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.423.307.320)	(3.423.307.320)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	12.469.151.903	12.469.151.903	63.437.841.258	654.706.259.009
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	35.539.523.530	35.539.523.530
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.693.567.973)	(4.693.567.973)
Cổ tức (thuyết minh số 34)	-	-	-	-	-	(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)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	249.955.730.000	317.064.858.303	(690.474.358)	12.469.151.903	12.469.151.903	67.717.059.603	658.985.477.354

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

Mẫu B 09 – DN

24. Vốn cổ phần

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

	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.

25. 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	4.956.886.782	17.999.109.321
• Dịch vụ	55.644.566.755	62.589.280.319
• Doanh thu từ bất động sản	1.086.474.762	11.346.006.102
	61.687.928.299	91.934.395.742
Các khoản giảm trừ doanh thu	(85.983.120)	(96.464.520)
Doanh thu thuần	61.601.945.179	91.837.931.222

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

Mẫu B 09 – DN

26. Giá vốn hàng bán

	2013 VND	2012 VND
Hàng hóa đã bán	2.870.506.633	15.336.381.798
Dịch vụ đã cung cấp	17.633.682.670	19.123.537.401
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	7.268.062.966	7.517.375.295
Bất động sản đã bán	1.534.142.737	7.183.342.529
	29.306.395.006	49.160.637.023

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	2013 VND	2012 VND
Cổ tức	19.736.524.575	26.773.921.431
Thu nhập lãi tiền gửi	269.888.172	206.584.132
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán	44.623.519	6.890.172.740
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.592.111.357
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.742.189.042	12.366.366.225
	56.793.225.308	47.829.155.885

28. Chi phí tài chính

	2013 VND	2012 VND
Chi phí lãi vay	24.429.651.652	67.469.727.289
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	188.345.937	20.006.631.638
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	110.987.090	8.480.340.577
Chi phí kinh doanh chứng khoán	37.734.791	2.690.831.840
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.065.234.930	1.006.435.666
	26.831.954.400	99.653.967.010

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

Mẫu B 09 – DN

29. Thu nhập khác

	2013 VND	2012 VND
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 thanh lý tài sản cố định hữu hình	20.000.000	1.650.388.339
Thu nhập từ một khách hàng do vi phạm hợp đồng	-	30.000.000.000
Thu nhập khác	492.060.182	674.693.781
	10.912.060.182	116.302.234.120

30. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) 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	4.902.822.533	10.610.317.779
Dự phòng thừa trong những năm trước	-	(2.482.544.324)
	4.902.822.533	8.127.773.455
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời	(2.583.611.568)	(4.259.486.482)
Hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	4.259.486.482	305.440.772
Lợi ích của lỗ tính thuế được sử dụng	-	3.476.940.507
Xóa sổ tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.381.377.033
	1.675.874.914	904.271.830
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	6.578.697.447	9.032.045.285

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

Mẫu B 09 – DN

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận trước thuế	42.118.220.977	62.994.889.465
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	10.529.555.244	15.748.722.366
Thu nhập không chịu thuế	(4.934.131.144)	(6.693.480.358)
Chi phí không khấu trừ thuế	630.962.678	1.077.970.568
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất	352.310.669	-
Xóa sổ tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.381.377.033
Dự phòng thừa trong những năm trước	-	(2.482.544.324)
	6.578.697.447	9.032.045.285

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

31. 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 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 tính như sau:

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

	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận thuần trong năm	35.539.523.530	53.962.844.180

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

Mẫu B 09 – DN

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

	2013 Số lượng cổ phiếu	2012 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, Công ty không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

32. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Công ty 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 Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty 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 Công ty như thế nào, và soát xét tính thích hợp của khung quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Công ty 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 Công ty. Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty 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 Công ty. Công ty, 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Công ty 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)	23.872.944.850	3.612.447.229
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn	(iii)	108.845.350.850	126.851.344.982
		132.718.295.700	130.463.792.211

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

Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngân hàng của Công ty 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 Công ty.

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

Rủi ro tín dụng của Công ty 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 giao dịch. Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác – ngắn hạn và dài hạn – chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có lịch sử trả nợ đáng tin cậy đối với Công ty. 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong hạn	108.113.044.977	117.131.242.353
Quá hạn từ 31 – 180 ngày	732.305.873	9.720.102.629
	108.845.350.850	126.851.344.982

Không có khoản phải thu nào bị giảm giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Công ty không thể thanh toán các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Công ty là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Công ty 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 Công ty.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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	60.427.675.248	62.756.770.274	62.756.770.274	-	-	-
Phải trả người bán và các khoản phải trả, phải nộp khác	168.434.309.912	171.445.039.912	171.445.039.912	-	-	-
Phải trả người lao động	30.415.871.234	30.415.871.234	30.415.871.234	-	-	-
Chi phí phải trả	12.469.584.234	12.469.584.234	12.469.584.234	-	-	-
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	91.887.691.844	125.324.671.882	33.190.913.223	31.119.319.926	45.855.477.461	15.158.961.272
Phải trả dài hạn khác	115.427.465.521	115.427.465.521	60.180.436.902	11.625.812.994	-	43.621.215.625
	579.062.597.993	636.972.736.390	382.929.449.112	149.407.632.920	45.855.477.461	58.780.176.897

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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	93.686.173.330	98.762.961.234	98.762.961.234	-	-	-
Phải trả người bán và các khoản phải trả, phải nộp khác	155.151.943.471	157.927.860.138	157.927.860.138	-	-	-
Phải trả người lao động	28.015.582.862	28.015.582.862	28.015.582.862	-	-	-
Chi phí phải trả	15.289.381.947	15.289.381.947	15.289.381.947	-	-	-
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	114.459.700.672	187.157.221.996	19.423.423.265	38.928.183.185	94.556.928.004	34.248.687.542
Phải trả dài hạn khác	114.501.317.327	114.501.317.327	61.209.517.434	12.628.622.829	-	40.663.177.064
	621.104.099.609	740.195.992.170	395.837.060.213	66.765.139.347	202.681.928.004	74.911.864.606

Công ty 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(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 kết quả kinh doanh của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty 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 tỷ giá hối đoái

Công ty 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 Công ty, VND. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này chủ yếu là USD.

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Công ty được quản lý bằng cách giữ rủi ro ở mức có thể chấp nhận được thông qua việc mua hoặc bán ngoại tệ ở tỷ giá giao ngay khi cần thiết để xử lý việc mức rủi ro tỷ giá hối đoái ngắn hạn vượt mức cho phép.

Ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái

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

	31/12/2013	31/12/2012
	USD	USD
Tiền	335	681
Các khoản phải thu khác	-	1.767.000
Phải trả dài hạn khác	(341.300)	(353.300)
	(340.965)	1.414.381

Sau đây là tỷ giá ngoại tệ chính được Công ty áp dụng:

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

Tác động có thể xảy ra đối với lợi nhuận thuần của Công ty, 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày báo cáo, các công cụ tài chính chịu lãi suất của Công ty 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	10.867.765.162	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	(5.000.000.000)	(30.734.520.722)
Vay dài hạn	(91.887.691.844)	(114.459.700.672)
	(86.019.926.682)	(145.194.221.394)
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Tiền gửi ngân hàng	13.005.179.688	3.612.447.229
Vay ngắn hạn	(60.427.675.248)	(93.686.173.330)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	(51.000.000.000)	(58.321.750.000)
Trái phiếu dài hạn phát hành	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
	(198.422.495.560)	(248.395.476.101)

Công ty 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 Công ty giảm đi 1.488 triệu VND (2012: 1.863 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 sẵn sàng để bán; tiền và các khoản tương đương tiền, 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 trả trước – 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.

Công ty 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

33. 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 khoản đầu tư vào công ty con (SSC) và 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	8.331.032.108	-
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (SSC) và 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	-

34. Cổ tức

Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty 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.

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

Các bên liên quan

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

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

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
Thành viên 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
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2013 VND	2012 VND
Công ty TNHH Đông Đô Thành	Công ty con	Vay từ công ty con Cho công ty con vay Doanh thu tài chính khác Chi phí tài chính khác Cổ tức	28.000.000.000 5.000.000.000 621.458.333 396.625.000 -	25.000.000.000 - 300.868.749 279.300.000 440.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Công ty con	Cho công ty con vay Cổ tức	1.000.000.000 350.000.000	- 700.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	Công ty con	Tiền thuê thu từ công ty con Cổ tức Chi phí tài chính khác Vay từ công ty con Góp vốn bằng tiền Tái đầu tư vào công ty con bằng cổ tức được chia	3.105.600.000 7.328.535.840 3.416.160.000 - - - -	3.086.017.185 8.328.000.000 999.026.945 51.000.000.000 16.656.000.000 8.328.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con	Cổ tức Tiền thuê thu từ công ty con Mua hàng hóa từ công ty con Hoa hồng nhận từ công ty con Doanh thu tài chính khác Chi phí tài chính khác Vay từ công ty con	412.502.500 533.635.635 3.298.865.457 1.483.045.500 144.083.333 145.183.333 7.000.000.000	412.502.500 501.704.000 3.397.395.441 423.390.843 373.625.000 415.708.333 7.500.000.000
Công ty Liên doanh Toyota Giải phóng (TGP)	Công ty con	Cổ tức	370.778.047	2.029.924.997

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

Mẫu B 09 – DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2013 VND	2012 VND
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con	Bán hàng hóa cho công ty con	-	27.890.000
		Cho công ty con vay	14.000.000.000	41.500.000.000
		Vay từ Toyota Long Biên	-	2.000.000.000
		Doanh thu tài chính khác	9.143.694.444	8.407.378.032
		Chi phí tài chính khác	-	2.328.333.334
Công ty Cổ phần Ô tô Thành Phố (HYUNDAI)	Công ty con	Tiền thuê thu từ công ty con	2.020.528.000	2.006.816.000
		Cho công ty con vay	3.000.000.000	-
		Vay từ công ty con	-	27.000.000.000
		Doanh thu tài chính khác	257.105.555	3.038.861.111
		Chi phí tài chính khác	-	3.178.894.861
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Công ty con	Cho công ty con vay	-	3.500.000.000
		Cổ tức	1.265.988.820	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Savico-Mekong	Công ty con	Cho công ty con vay	-	5.000.000.000
		Cổ tức	-	183.600.000
		Doanh thu tài chính khác	474.758.334	166.111.111
		Góp vốn	-	1.530.000.000
Công ty TNHH Savico Vĩnh Long	Công ty con	Cho công ty con vay	600.000.000	1.000.000.000
		Doanh thu tài chính khác	134.956.111	79.522.222
		Góp vốn	-	765.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Công ty liên kết	Cổ tức	4.114.170.000	5.143.275.000
		Vay từ công ty liên kết	17.300.000.000	121.500.000.000
		Chi phí tài chính khác	664.686.111	669.690.757
Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi	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 Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2013 VND	2012 VND
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 con vay Doanh thu 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

36. 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	5.677.937.593	7.559.304.280
Từ hai đến năm năm	5.186.053.440	13.269.369.120
Trên năm năm	3.607.120.790	19.011.949.636
	14.471.111.823	39.840.623.036

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

	2013 VND	2012 VND
Chi phí mua hàng hóa để bán lại	16.948.247.912	15.336.381.798
Chi phí nhân công và nhân viên	17.025.162.488	14.469.898.921
Chi phí khấu hao và phân bổ	8.811.136.109	9.213.303.085
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.218.995.679	30.861.971.477
Các chi phí khác	7.353.765.127	13.078.242.036

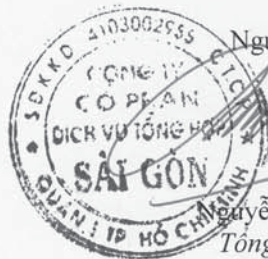
Ngày 18 tháng 3 năm 2014

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc