

**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 2016

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 26 tháng 1 năm 2015. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

| | |
|----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Bình Minh | Chủ tịch |
| Ông Mai Việt Hà | Thành viên |
| Bà Nguyễn Việt Hòa | Thành viên |
| Ông Đoàn Văn Quang | Thành viên |
| Ông Nguyễn Công Bình | Thành viên |
| Ông Nguyễn Đức Trọng | Thành viên |
| Ông Lương Quang Hiến | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|----------------------|-------------------|
| Ông Mai Việt Hà | Tổng Giám đốc |
| Ông Đoàn Văn Quang | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thu Nga | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Công Bình | Phó Tổng Giám đốc |

Ban Kiểm soát

| | |
|-----------------------------|--|
| Bà Nguyễn Như Ánh | Trưởng Ban (từ ngày 1 tháng 4 năm 2016) |
| Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh | Trưởng Ban (đến ngày 31 tháng 3 năm 2016) |
| Ông Nguyễn Thái Hòa | Thành viên |
| Ông Trần Huy Dũng | Thành viên (đến ngày 1 tháng 10 năm 2016) |

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 Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho 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 5 đến trang 62 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 10 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Công ty”) và các công ty con (“được gọi chung là Tập đoàn”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 10 tháng 3 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 62.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm 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 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 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 2016, 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 Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 16-01-426/HN




Nguyễn Thanh Nghị

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 0304-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Tú

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 2193-2013-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2017

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 2016

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | 100 | | 1.736.418.709.247 | 1.277.683.802.876 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 231.191.439.679 | 211.789.394.100 |
| Tiền | 111 | | 154.176.575.255 | 135.693.237.362 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 77.014.864.424 | 76.096.156.738 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 48.444.445.855 | 39.754.293.136 |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | 6(a) | 51.869.913.855 | 55.600.139.455 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 6(a) | (15.175.468.000) | (15.845.846.319) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6(b) | 11.750.000.000 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 545.397.552.956 | 391.869.489.960 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 398.763.820.419 | 273.016.789.004 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 73.008.332.043 | 34.395.145.470 |
| Khoản vay phải thu | 135 | 8 | 3.000.000.000 | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9(a) | 71.418.964.131 | 84.473.591.250 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (793.563.637) | (16.035.764) |
| Hàng tồn kho | 140 | 10 | 845.503.520.873 | 592.017.667.159 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 870.589.928.463 | 616.585.098.578 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (25.086.407.590) | (24.567.431.419) |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 65.881.749.884 | 42.252.958.521 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 15(a) | 18.470.655.349 | 7.661.316.420 |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 46.497.201.276 | 34.395.624.809 |
| Thuế phải thu Nhà nước | 153 | | 913.893.259 | 196.017.292 |

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|--------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | 200 | | 1.601.399.267.878 | 1.479.978.165.646 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 137.654.838.220 | 128.241.637.820 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 9(b) | 141.804.838.220 | 135.072.145.060 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | 9(b) | (4.150.000.000) | (6.830.507.240) |
| Tài sản cố định | 220 | | 248.463.382.989 | 268.210.319.574 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 220.610.926.831 | 197.561.190.843 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 350.850.311.584 | 302.939.415.215 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (130.239.384.753) | (105.378.224.372) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 27.852.456.158 | 70.649.128.731 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 34.342.442.441 | 81.596.155.250 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (6.489.986.283) | (10.947.026.519) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 13 | 656.960.899.324 | 737.700.368.141 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 805.606.585.211 | 869.383.089.931 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (148.645.685.887) | (131.682.721.790) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 334.830.529.720 | 171.438.939.997 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 14 | 334.830.529.720 | 171.438.939.997 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 204.259.591.217 | 158.140.355.873 |
| Đầu tư vào các công ty liên kết | 252 | 6(c) | 191.844.327.217 | 152.825.091.873 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 6(c) | 12.415.264.000 | 5.315.264.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 19.230.026.408 | 16.246.544.241 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 15(b) | 16.054.171.416 | 13.655.519.772 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 37(a) | 3.175.854.992 | 2.591.024.469 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 3.337.817.977.125 | 2.757.661.968.522 |

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 2.165.332.684.786 | 1.696.529.323.438 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.604.378.313.823 | 1.198.826.079.547 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 183.206.146.897 | 170.719.356.565 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 124.334.860.408 | 136.207.745.909 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 40.930.607.637 | 36.544.421.691 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 65.124.231.200 | 67.574.953.756 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 44.026.701.271 | 38.730.282.536 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 19(a) | 6.807.126.251 | 19.005.530.415 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20(a) | 159.644.926.422 | 172.521.100.305 |
| Vay ngắn hạn | 320 | 21(a) | 957.951.034.891 | 541.683.661.130 |
| Dự phòng ngắn hạn | 321 | | 184.554.545 | - |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 22 | 22.168.124.301 | 15.839.027.240 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 560.954.370.963 | 497.703.243.891 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 19(b) | 90.316.000.000 | 96.786.400.000 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 20(b) | 111.020.646.268 | 152.512.486.762 |
| Vay dài hạn | 338 | 21(b) | 359.617.724.695 | 248.404.357.129 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) | 400 | | 1.172.485.292.339 | 1.061.132.645.084 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 1.172.485.292.339 | 1.061.132.645.084 |
| 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 |
| Vốn khác | 414 | | 2.550.000.000 | - |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 415 | 24 | (690.474.358) | (690.474.358) |
| Quỹ đầu tư và phát triển | 418 | 26 | 46.657.038.976 | 43.550.163.077 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 261.454.985.027 | 198.727.250.046 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 295.493.154.391 | 252.525.118.016 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 3.337.817.977.125 | 2.757.661.968.522 |

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12
năm 2016

Mẫu B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2016 VND | 2015 VND |
|---|--------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 28 | 13.661.872.246.945 | 9.898.430.954.668 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 28 | (12.749.646.528) | (8.488.551.696) |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02) | 10 | 28 | 13.649.122.600.417 | 9.889.942.402.972 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 29 | (12.936.368.205.494) | (9.398.256.118.814) |
| Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11) | 20 | | 712.754.394.923 | 491.686.284.158 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 30 | 15.593.139.225 | 131.313.611.859 |
| Chi phí tài chính | 22 | 31 | (70.892.623.612) | (54.132.416.925) |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>(66.862.508.991)</i> | <i>(52.929.724.175)</i> |
| Phần lãi trong công ty liên kết | 24 | 6(c) | 19.693.440.554 | 13.971.199.185 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 32 | (326.615.666.168) | (233.222.725.452) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 33 | (210.203.789.026) | (181.799.948.240) |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25 + 26) | 30 | | 140.328.895.896 | 167.816.004.585 |
| Thu nhập khác | 31 | 34 | 75.031.951.241 | 44.053.625.861 |
| Chi phí khác | 32 | 35 | (3.206.877.113) | (6.482.931.382) |
| Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32) | 40 | | 71.825.074.128 | 37.570.694.479 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 212.153.970.024 | 205.386.699.064 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 37(b) | (38.918.998.047) | (40.962.972.756) |
| Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại | 52 | 37(b) | 584.830.523 | (1.147.250.746) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) | 60 | | 173.819.802.500 | 163.276.475.562 |

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12
năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2016 VND | 2015 VND |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52) | 60 | | 173.819.802.500 | 163.276.475.562 |
| Phân bổ cho: | | | | |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 122.992.852.474 | 103.861.038.432 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 50.826.950.026 | 59.415.437.130 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 38 | 4.138 | 3.569 |

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
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 2016
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2016 VND | 2015 VND |
|--|--------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 212.153.970.024 | 205.386.699.064 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao và phân bổ | 02 | | 55.968.378.088 | 50.344.224.149 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | (1.462.781.515) | 24.327.190.105 |
| (Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định | 05 | | (2.048.087.583) | 3.386.630.109 |
| Lãi từ thanh lý đầu tư vào một công ty con | 05 | | - | (4.266.034.971) |
| Lãi từ thanh lý đầu tư dài hạn khác | 05 | | - | (110.235.368.205) |
| Lỗ do thanh lý đầu tư vào công ty liên kết | 05 | | 70.072.710 | - |
| Tài sản cố định hữu hình xóa sổ | 05 | | 314.463.860 | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang xóa sổ | 05 | | 813.904.721 | - |
| Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi | 05 | | (6.222.080.795) | (10.067.082.253) |
| Thu nhập từ các công ty liên kết | 05 | | (19.693.440.554) | (13.971.199.185) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 66.862.508.991 | 52.929.724.175 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 306.756.907.947 | 197.834.782.988 |
| Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác | 09 | | (245.127.697.823) | (160.476.732.231) |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | | (197.030.058.546) | 11.886.374.627 |
| Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác | 11 | | 15.738.288.877 | 213.076.128.815 |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | | (13.207.990.573) | (218.209.528) |
| Biến động chứng khoán kinh doanh | 13 | | 3.138.625.600 | 7.990.069.578 |
| | | | (129.731.924.518) | 270.092.414.249 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (66.624.597.933) | (53.658.708.530) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (38.657.546.841) | (32.099.925.042) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (13.313.434.733) | (9.831.646.219) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (248.327.504.025) | 174.502.134.458 |

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2016 VND | 2015 VND |
|---|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21 | | (190.408.073.937) | (124.820.974.062) |
| Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình | 22 | | 15.660.656.820 | 10.663.750.136 |
| Tiền chi thuần từ thanh lý đầu tư vào một công ty con | 22 | | - | (280.685.507) |
| Tiền thu từ thanh lý đầu tư dài hạn khác | 22 | | - | 28.422.900.000 |
| Tiền cấp cho các khoản vay | 23 | | (3.000.000.000) | - |
| Tiền thu từ các khoản đầu tư chờ đáo hạn | 23 | | (11.750.000.000) | - |
| Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác | 25 | | (30.850.000.000) | (46.100.000.000) |
| Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức | 27 | | 10.576.213.295 | 11.879.232.253 |
| Tiền thu hồi tài sản dài hạn khác | | | (6.732.693.160) | (2.604.313.701) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (216.503.896.982) | (122.840.090.881) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | 7.315.788.290.677 | 4.135.769.213.612 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (6.788.307.549.350) | (4.105.552.773.699) |
| Tiền thu từ vốn phát hành bởi các công ty con cho lợi ích cổ đông không kiểm soát | | | 22.392.800.000 | 4.644.400.000 |
| Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty | 36 | | (35.388.381.090) | (29.546.322.250) |
| Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của các công ty con | 36 | | (30.251.713.651) | (25.042.746.313) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 484.233.446.586 | (19.728.228.650) |

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

| | Mã số | Thuyết minh | 2016 VND | 2015 VND |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | | 19.402.045.579 | 31.933.814.927 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm | 60 | | 211.789.394.100 | 179.855.579.173 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) | 70 | 5 | 231.191.439.679 | 211.789.394.100 |

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:

Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
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 2016

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tập đoàn là:

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

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn có 2.309 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 1.847 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn có 14 công ty con và 8 công ty liên kết (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 13 công ty con và 7 công ty liên kết) như sau:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

Công ty con

| Số | Tên | Hoạt động chính | Địa chỉ | Phần trăm lợi ích kinh tế tại ngày | |
|----|--|---|---|---------------------------------------|----------|
| | | | | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
| 1 | Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 52,05% | 52,05% |
| 2 | Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 51% | 51% |
| 3 | 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. | 164 – 166C, Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 88,12% | 88,12% |
| 4 | 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. | 510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 59,62% | 59,62% |
| 5 | 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. | 7-9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 70% | 70% |
| 6 | Công ty TNHH Toyota Cần Thơ | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 51% | 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 2016 (tiếp theo)

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

| Số | Tên | Hoạt động chính | Địa chỉ | Phần trăm lợi ích kinh tế tại ngày | |
|----|--|--|--|---------------------------------------|----------|
| | | | | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
| 7 | Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng | Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô, xe có động cơ khác và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ vận chuyển. | 66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Huyện Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam | 70% | 70% |
| 8 | Công ty Cổ phần OtoS (otos.vn) | Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin. | 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 77,07% | 77,07% |
| 9 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà | Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng, cung cấp thực phẩm và thức uống; cung cấp dịch vụ vận tải và xây dựng dân sự. | Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thổ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam | 98% | 98% |
| 10 | Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long | Kinh doanh ô tô mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và vận tải. | 274, Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 84,17% | 84,17% |
| 11 | Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn | Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu FUSO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 80% | 80% |
| 12 | Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh | Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | 5/5 Khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam | 90% | 90% |

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 2016 (tiếp theo)

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

| Số | Tên | Hoạt động chính | Địa chỉ | Phần trăm lợi ích kinh tế tại ngày | |
|----|---------------------------------------|---|--|---------------------------------------|----------|
| | | | | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
| 13 | Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu (*) | Kinh doanh xe ô tô nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 93% | 93% |
| 14 | Công ty Cổ phần Đầu tư Savico (*) | Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn đầu tư, môi giới, đấu giá; cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và các công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế chuyên biệt và xây dựng; mua bán ô tô và phụ tùng; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ giáo dục mầm non. | 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 99,50% | - |

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 2016 (tiếp theo)

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

Công ty liên kết

| Số | Tên | Hoạt động chính | Địa chỉ | Phần trăm lợi ích kinh tế tại ngày | |
|----|--|---|---|------------------------------------|----------|
| | | | | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
| 1 | Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico (**) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu SYM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 17-19 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | - | 37,33% |
| 2 | Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi | Cung cấp dịch vụ vận chuyển và dịch vụ bảo trì. | 384A Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 40,03% | 40,03% |
| 3 | Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 507 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 35,16% | 35,16% |
| 4 | Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | C13, đường Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam | 27,50% | 27,50% |
| 5 | Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam (*) | Kinh doanh xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải. | 91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam | 43,80% | 40% |
| 6 | Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 20% | 20% |

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

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

| Số | Tên | Hoạt động chính | Địa chỉ | Phần trăm lợi ích kinh tế tại ngày | |
|----|--|--|--|---------------------------------------|----------|
| | | | | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
| 7 | Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu (*) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì. | 340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 32% | - |
| 8 | Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn (*) | Kinh doanh xe mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì | 1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam | 30% | - |

(*) Trong năm, Công ty đã góp thêm lần lượt 3,80% cổ phiếu vào công ty liên kết – Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam và mua lại lần lượt 99,50%, 32% và 30% cổ phiếu để thành lập một công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Savico và hai công ty liên kết – Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn.

(**) Trong năm, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico (Thuyết minh 6(c)(**)) đã giải thể.

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 2016
(tiếp theo)

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho 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 là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(iii) *Mất quyền kiểm soát*

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dùng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) *Các công ty liên kết*

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. 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.

(v) *Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(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 giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

(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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

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

(e) Các khoản phải thu

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

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm dự án khu dân cư, ô tô, xe máy và phụ tùng thay thế.

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 bất động sản, xe ô tô, xe máy và bình quân gia quyền đối với phụ tùng thay thế 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.

Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm quyền sử dụng đất và chi phí phát triển đất.

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(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 kỳ 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 vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

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

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

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) Xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 8 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

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

(iii) Khác

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

(l) 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.

(m) 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.

(n) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

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

(o) 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.

Theo Thông tư 200, quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ này được chuyển vào quỹ đầu tư và phát triển. Việc sử dụng các quỹ dự phòng nêu trên phải được sự phê duyệt của các cổ đông.

(p) 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.

(q) Doanh thu

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(ii) Doanh thu bán hàng hóa

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

(iii) Cung cấp dịch vụ

Dịch vụ được cung cấp chủ yếu bao gồm sửa chữa và bảo trì xe ô tô và xe máy.

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

(iv) Doanh thu cho thuê

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

(r) Doanh thu 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 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.

(s) 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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

(t) Chi phí vay

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

(u) Lãi trên cổ phiếu

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

(v) Báo cáo bộ phận

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

(w) Các bên liên quan

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

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 2016 (tiếp theo)

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

4. Báo cáo bộ phận

Cho năm kết thúc:

| | Dịch vụ thương mại | | Dịch vụ bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng cộng | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| | 2016 VND | 2015 VND | 2016 VND | 2015 VND | 2016 VND | 2015 VND | 2016 VND | 2015 VND |
| Doanh thu bộ phận | 13.363.152.493.173 | 9.522.163.333.850 | 285.970.107.244 | 367.779.069.122 | - | - | 13.649.122.600.417 | 9.889.942.402.972 |
| Thu nhập khác của bộ phận | 90.780.093.410 | 41.528.665.325 | 1.532.206.370 | 114.408.860.771 | 4.280.641.515 | 6.811.587.049 | 96.592.941.295 | 162.749.113.145 |
| Giá vốn trực tiếp của bộ phận | (12.788.583.492.430) | (9.057.807.373.899) | (147.784.713.064) | (340.448.744.915) | - | - | (12.936.368.205.494) | (9.398.256.118.814) |
| Chi phí khác trực tiếp của bộ phận | (542.243.293.893) | (399.980.872.766) | (65.615.933.120) | (67.329.066.480) | (3.449.741.102) | (1.861.951.371) | (611.308.968.115) | (469.171.890.617) |
| Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh trong năm | 123.105.800.260 | 105.903.752.510 | 74.101.667.430 | 74.410.118.498 | 830.900.413 | 4.949.635.678 | 198.038.368.103 | 185.263.506.686 |
| Doanh thu không phân bổ | | | | | | | 17,322,479,034 | 26.589.323.760 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | (3.206.877.113) | (6.466.131.382) |
| Thuế thu nhập | | | | | | | (38.334.167.524) | (42.110.223.502) |
| | | | | | | | 173.819.802.500 | 163.276.475.562 |

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 2016 (tiếp theo)

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

| | Dịch vụ thương mại | | Dịch vụ bất động sản | | Dịch vụ tài chính | | Tổng cộng | |
|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
| Tài sản | | | | | | | | |
| Tài sản ngắn hạn | 1.506.838.189.096 | 1.054.513.812.558 | 192.676.252.067 | 182.443.804.366 | 36.904.268.084 | 40.726.185.952 | 1.736.418.709.247 | 1.277.683.802.876 |
| Tài sản dài hạn | 582.309.965.300 | 272.185.262.896 | 1.014.176.819.355 | 1.205.201.878.281 | 1.736.628.231 | - | 1.598.223.412.886 | 1.477.387.141.177 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | - | - | 3.175.854.992 | 2.591.024.469 |
| | 2.089.148.154.396 | 1.326.699.075.454 | 1.206.853.071.422 | 1.387.645.682.647 | 38.640.896.315 | 40.726.185.952 | 3.337.817.977.125 | 2.757.661.968.522 |
| Nợ phải trả | | | | | | | | |
| Nợ ngắn hạn | 1.328.672.318.245 | 852.706.501.149 | 263.671.040.201 | 346.119.578.398 | 12.034.955.377 | - | 1.604.378.313.823 | 1.198.826.079.547 |
| Nợ dài hạn | 93.525.903.675 | 2.363.244.775 | 466.203.282.246 | 495.339.999.116 | 1.225.185.042 | - | 560.954.370.963 | 497.703.243.891 |
| | 1.422.198.221.920 | 855.069.745.924 | 729.874.322.447 | 841.459.577.514 | 13.260.140.419 | - | 2.165.332.684.786 | 1.696.529.323.438 |
| Cho năm kết thúc ngày | | | | | | | | |
| | Dịch vụ thương mại | Dịch vụ bất động sản | Dịch vụ tài chính | Tổng cộng | | | | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Khấu hao và phân bổ | 32.535.464.171 | 30.982.511.416 | 23.432.913.917 | 19.361.712.733 | - | - | 55.968.378.088 | 50.344.224.149 |
| Các khoản dự phòng | 1.296.504.044 | 27.636.972.102 | (2.680.507.240) | - | (78.778.319) | (3.309.781.997) | (1.462.781.515) | 24.327.190.105 |
| Chi tiêu vốn | 64.775.942.021 | 70.006.502.577 | 125.632.131.916 | 54.814.471.485 | - | - | 190.408.073.937 | 124.820.974.062 |

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 2016
(tiếp theo)

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 15.424.708.233 | 10.979.173.552 |
| Tiền gửi ngân hàng | 138.751.867.022 | 124.714.063.810 |
| Các khoản tương đương tiền | 77.014.864.424 | 76.096.156.738 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 231.191.439.679 | 211.789.394.100 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 4.258 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 482 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 2016 (tiếp theo)

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Chứng khoán kinh doanh

| | Số lượng | Giá trị ghi sổ VND | 31/12/2016 Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND | Số lượng | Giá trị ghi sổ VND | 1/1/2016 Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND |
|---|-----------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Đầu tư tài chính ngắn hạn vào: | | | | | | | | |
| Cổ phiếu niêm yết | | | | | | | | |
| • Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bến Thành | 9 | 162.572 | 162.572 | - | 39.159 | 694.914.918 | 1.640.762.100 | - |
| • Công ty Cổ phần Việt Thái | 650.760 | 8.042.676.000 | 7.028.208.000 | (1.014.468.000) | 650.760 | 8.042.676.000 | 10.086.780.000 | - |
| • Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên | 3 | 22.740 | 22.740 | - | 518.983 | 3.946.111.619 | 2.140.265.300 | (1.805.846.319) |
| • Công ty Cổ phần TASCOCO | 80.000 | 1.025.000.000 | 904.000.000 | (121.000.000) | - | - | - | - |
| • Công ty Cổ phần Phân bón Miền Nam | - | - | - | - | 8.300 | 114.384.375 | 117.030.000 | - |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | | | | | | | | |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương | 500.000 | 14.000.000.000 | (*) | (9.000.000.000) | 500.000 | 14.000.000.000 | (*) | (9.000.000.000) |
| • Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước | 900.000 | 9.000.000.000 | (*) | - | 900.000 | 9.000.000.000 | (*) | - |
| • Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu | 180.000 | 6.300.000.000 | (*) | (5.040.000.000) | 180.000 | 6.300.000.000 | (*) | (5.040.000.000) |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh | 1.350.000 | 13.500.000.000 | (*) | - | 1.350.000 | 13.500.000.000 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng | 812 | 2.052.543 | (*) | - | 812 | 2.052.543 | (*) | - |
| | | 51.869.913.855 | | (15.175.468.000) | | 55.600.139.455 | | (15.845.846.319) |
| | | 51.869.913.855 | | (15.175.468.000) | | 55.600.139.455 | | (15.845.846.319) |

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 2016
(tiếp theo)

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

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

Biến động của dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong năm như sau:

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 15.845.846.319 | 15.783.080.354 |
| Tăng dự phòng trong năm | 1.524.948.000 | 1.727.092.829 |
| Dự phòng sử dụng trong năm | (591.600.000) | (27.450.000) |
| Hoàn nhập | (1.603.726.319) | (1.636.876.864) |
| | 15.175.468.000 | 15.845.846.319 |
| Số dư cuối năm | 15.175.468.000 | 15.845.846.319 |

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2016 | | 1/1/2016 | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | | | | |
| ▪ tiền gửi có kỳ hạn | 11.750.000.000 | 11.750.000.000 | - | - |
| | 11.750.000.000 | | - | |

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 2016 (tiếp theo)

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

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | % vốn sở hữu | % quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND |
|--|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Đầu tư vốn vào: | | | | | |
| Công ty liên kết | | | | | |
| • Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi | 40,03% | 40,03% | 34.766.236.353 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | 35,16% | 35,16% | 61.082.122.037 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 27,50% | 27,50% | 14.917.853.871 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD) | 28,19% | 28,19% | 12.741.640.310 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam (a) | 43,80% | 43,80% | 13.457.567.475 | (*) | - |
| • Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | 51% | 51% | 33.739.344.765 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu (b) | 32% | 32% | 17.512.179.606 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn (c) | 30% | 30% | 3.627.382.800 | (*) | - |
| | | | 191.844.327.217 | | - |
| Các khoản đầu tư khác | | | | | |
| • Các khoản đầu tư dài hạn khác | | | 12.415.264.000 | (*) | - |
| | | | 204.259.591.217 | | - |

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 2016 (tiếp theo)

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

| Ngày 1 tháng 1 năm 2016 | % vốn sở hữu | % quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng giảm giá VND |
|--|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Đầu tư vốn vào: | | | | | |
| Các công ty liên kết | | | | | |
| • Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico (**) | 37,33% | 37,33% | 70.072.710 | (*) | - |
| • Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi | 40,03% | 40,03% | 33.458.203.711 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | 35,16% | 35,16% | 53.843.827.214 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 27,50% | 27,50% | 13.625.820.140 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD) | 28,19% | 28,19% | 9.352.545.577 | (*) | - |
| • Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | 40,00% | 40,00% | 10.412.954.285 | (*) | - |
| • Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | 51,00% | 51,00% | 32.061.668.236 | (*) | - |
| | | | 152.825.091.873 | | - |
| Các khoản đầu tư khác | | | | | |
| • Các khoản đầu tư dài hạn khác | | | 5.315.264.000 | (*) | - |
| | | | 158.140.355.873 | | - |

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

- (*) Tại ngày báo cáo tài chính, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.
- (a) Vào ngày 10 tháng 11 năm 2016, Tập đoàn đã mua thêm 3,8% cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam từ một cổ đông cá nhân với khoản tiền 950 triệu VND và tăng tỷ lệ vốn sở hữu từ 40% lên 43,80%.
- (b) Vào ngày 6 tháng 11 năm 2015, theo biên bản số 69/QĐ/HĐQT-SVC, Hội đồng Quản trị đã quyết định thành lập Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu với số vốn cổ phần được duyệt là 60.000 triệu VND, trong đó 50% vốn cổ phần được duyệt được Tập đoàn nắm giữ. Tập đoàn đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn cổ phần với Tập đoàn Bến Thành, một cổ đông, theo đó Tập đoàn chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ phát sinh từ 20% vốn cổ phần được duyệt của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu do Công ty đã mua với mệnh giá từ ngày 27 tháng 4 năm 2016. Vào ngày 26 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã mua thêm 2% vốn cổ phần được duyệt của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu từ một cổ đông cá nhân với mức giá bằng với mệnh giá. Tại ngày lập báo cáo, Tập đoàn đã mua 32% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu.
- (c) Vào ngày 5 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã mua lại 30% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn. Tại ngày lập báo cáo, Tập đoàn đã thanh toán đầy đủ các cổ phần đã mua.
- (**) Ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico, một công ty liên kết, đã được giải thể. Tại ngày lập báo cáo, quá trình giải thể đã hoàn thành.

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

| | 2016 VND | 2015 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu kỳ | 152.825.091.873 | 98.866.042.688 |
| Đầu tư mới | 20.750.000.000 | 41.800.000.000 |
| Chuyển từ các khoản đầu tư dài hạn khác | 3.000.000.000 | - |
| Phân lãi thuần trong các công ty liên kết (sau thuế thu nhập doanh nghiệp) | 19.693.440.554 | 13.971.199.185 |
| Cổ tức từ các công ty liên kết | (4.354.132.500) | (1.812.150.000) |
| Giải thể các công ty liên kết | (70.072.710) | - |
| | 191.844.327.217 | 152.825.091.873 |

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 2016
(tiếp theo)

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

Thông tin trích lược từ bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết như sau:

| | Tổng cộng tài sản 31/12/2016 VND | Tổng cộng nợ phải trả 31/12/2016 VND | Tổng cộng vốn chủ sở hữu 31/12/2016 VND | Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế 2016 VND |
|--|---|---|--|---|
| Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi | 94.307.507.319 | 7.457.054.278 | 86.850.453.041 | 3.289.018.453 |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | 495.864.022.098 | 322.136.890.305 | 173.727.131.793 | 34.625.617.969 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 126.733.112.976 | 95.035.505.081 | 31.697.607.895 | 3.638.043.278 |
| Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD) | 68.694.800.426 | 37.930.503.107 | 30.764.297.319 | 12.174.662.431 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | 125.727.379.210 | 94.458.460.525 | 31.268.918.685 | 5.159.360.422 |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | 229.694.097.170 | 146.359.406.927 | 83.334.690.243 | 8.364.354.364 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu | 117.491.785.571 | 62.766.224.301 | 54.725.561.270 | (5.221.599.558) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn | 52.377.631.360 | 40.302.880.224 | 12.074.751.136 | 74.751.136 |

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 2016
(tiếp theo)

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

| | Tổng cộng tài sản 1/1/2016 VND | Tổng cộng nợ phải trả 1/1/2016 VND | Tổng cộng vốn chủ sở hữu 1/1/2016 VND | Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế 2015 VND |
|---|---|---|--|---|
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Thành Savico | 187.885.642 | - | 187.885.642 | - |
| Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi | 92.648.243.863 | 9.065.421.704 | 83.582.822.159 | 6.976.246.639 |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | 437.030.507.290 | 283.891.066.975 | 153.139.440.315 | 22.914.663.107 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương | 90.340.423.544 | 61.849.399.927 | 28.491.023.617 | (1.560.481.586) |
| Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD) | 52.278.376.687 | 29.930.008.677 | 22.348.368.010 | 9.219.847.743 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | 150.548.138.286 | 125.465.752.575 | 25.082.385.711 | 1.032.385.711 |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | 192.364.454.444 | 117.417.504.020 | 74.946.950.424 | 14.946.307.600 |

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

| | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Các khách hàng liên quan đến doanh thu bán hàng hóa | 373.126.393.523 | 263.039.291.317 |
| Các khách hàng liên quan đến doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư | 7.531.096.621 | 4.290.319.052 |
| Các khách hàng liên quan đến doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 13.226.866.859 | 453.540.087 |
| Các khách hàng khác | 4.879.463.416 | 5.233.638.548 |
| | 398.763.820.419 | 273.016.789.004 |

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 2016
(tiếp theo)

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

8. Phải thu ngắn hạn về cho vay

Phải thu ngắn hạn về cho vay là khoản cho vay ngắn hạn cho một công ty liên kết với lãi suất năm trong khoảng từ 6,50% đến 7% trong năm (2015: không).

9. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Đặt cọc cho hoạt động bán hộ khách hàng xe đã qua sử dụng | 24.704.421.967 | 25.451.621.967 |
| Tạm ứng cho người lao động | 19.840.658.502 | 7.887.176.981 |
| Kỹ quỹ ngắn hạn | 6.394.789.570 | 1.138.694.958 |
| Thu từ thanh lý đầu tư khác | - | 29.245.050.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 20.479.094.092 | 20.751.047.344 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 71.418.964.131 | 84.473.591.250 |
| | <hr/> | <hr/> |

(b) Các khoản phải thu dài hạn khác

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*) | 113.406.731.568 | 113.406.731.568 |
| Kỹ quỹ dài hạn | 15.094.801.021 | 10.337.346.792 |
| Các khoản phải thu dài hạn khác | 13.303.305.631 | 11.328.066.700 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 141.804.838.220 | 135.072.145.060 |
| | <hr/> | <hr/> |

(*) Các khoản phải thu liên quan đến một thỏa thuận hợp tác kinh doanh về đầu tư bất động sản với các đối tác khác.

Biến động trong năm của khoản dự phòng nợ dài hạn khó đòi như sau:

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------|-----------------|---------------|
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 6.830.507.240 | - |
| Tăng dự phòng trong năm | - | 6.830.507.240 |
| Hoàn nhập | (2.680.507.240) | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 4.150.000.000 | 6.830.507.240 |
| | <hr/> | <hr/> |

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 2016
(tiếp theo)

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

10. Hàng tồn kho

| | 31/12/2016 | | 1/1/2016 | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng giảm giá VND | Giá trị ghi sổ VND | Dự phòng giảm giá VND |
| Hàng mua đang đi trên đường | 8.738.144.365 | | 7.961.388.308 | - |
| Vật tư và phụ tùng thay thế | 8.358.691.735 | (2.420.239.855) | 6.497.681.003 | (2.591.856.758) |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 98.413.666.982 | (21.975.574.661) | 102.283.416.147 | (21.975.574.661) |
| Thành phẩm | 766.459.655 | - | 168.314.803 | - |
| Hàng hóa (xe ô tô và xe máy) | 754.067.412.038 | (690.593.074) | 499.674.298.317 | - |
| Hàng gửi đi bán | 245.553.688 | - | - | - |
| | 870.589.928.463 | (25.086.407.590) | 616.585.098.578 | (24.567.431.419) |

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

| | 2016 VND | 2015 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 24.567.431.419 | 3.489.943.669 |
| Tăng dự phòng trong năm | 1.051.497.482 | 22.316.728.886 |
| Hoàn nhập | (532.521.311) | (1.112.858.045) |
| Giảm dự phòng thông qua thanh lý đầu tư vào một công ty con | - | (126.383.091) |
| Số dư cuối năm | 25.086.407.590 | 24.567.431.419 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 240.794 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 241.345 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí vay trong năm đã được vốn hóa thành hàng tồn kho với giá trị 181 triệu VND (2015: 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 2016 (tiếp theo)

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

11. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa VND | Máy móc và thiết bị VND | Thiết bị văn phòng VND | Phương tiện vận chuyển VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 197.210.655.988 | 45.169.716.817 | 10.326.850.263 | 40.180.909.044 | 10.051.283.103 | 302.939.415.215 |
| Tăng trong năm | 9.956.094.557 | 10.763.866.259 | 2.902.713.979 | 34.371.038.226 | 100.800.000 | 58.094.513.021 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 10.211.866.340 | - | - | 1.003.618.182 | - | 11.215.484.522 |
| Thanh lý | (1.007.614.246) | (1.030.399.409) | (2.298.813.054) | (13.437.693.670) | - | (17.774.520.379) |
| Xóa sổ | (480.709.091) | - | - | - | - | (480.709.091) |
| Chuyển sang xây dựng cơ bản dở dang | (3.143.871.704) | - | - | - | - | (3.143.871.704) |
| Số dư cuối năm | 212.746.421.844 | 54.903.183.667 | 10.930.751.188 | 62.117.871.782 | 10.152.083.103 | 350.850.311.584 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 57.698.054.886 | 27.425.197.497 | 5.763.875.978 | 9.364.972.535 | 5.126.123.476 | 105.378.224.372 |
| Khấu hao trong năm | 16.140.678.909 | 5.279.994.863 | 1.429.263.077 | 7.678.398.772 | 949.734.660 | 31.478.070.281 |
| Thanh lý | (226.713.222) | (312.967.794) | (328.659.630) | (3.293.610.496) | - | (4.161.951.142) |
| Xóa sổ | (166.245.231) | - | - | - | - | (166.245.231) |
| Chuyển sang xây dựng cơ bản dở dang | (2.288.713.527) | - | - | - | - | (2.288.713.527) |
| Số dư cuối năm | 71.157.061.815 | 32.392.224.566 | 6.864.479.425 | 13.749.760.811 | 6.075.858.136 | 130.239.384.753 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 139.512.601.102 | 17.744.519.320 | 4.562.974.285 | 30.815.936.509 | 4.925.159.627 | 197.561.190.843 |
| Số dư cuối năm | 141.589.360.029 | 22.510.959.101 | 4.066.271.763 | 48.368.110.971 | 4.076.224.967 | 220.610.926.831 |

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 2016
(tiếp theo)

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

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 35.849 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 24.489 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 41.434 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 54.672 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

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 cộng VND |
|--|---|---|--------------------------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 35.331.353.391 | 43.773.551.509 | 2.491.250.350 | 81.596.155.250 |
| Tăng trong năm | - | 6.460.000.000 | 221.429.000 | 6.681.429.000 |
| Chuyển sang xây dựng cơ bản dở dang | (14.634.054.300) | (39.301.087.509) | - | (53.935.141.809) |
| Số dư cuối năm | 20.697.299.091 | 10.932.464.000 | 2.712.679.350 | 34.342.442.441 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 8.867.825.448 | 2.079.201.071 | 10.947.026.519 |
| Khấu hao trong năm | - | 824.799.420 | 232.594.470 | 1.057.393.890 |
| Chuyển sang xây dựng cơ bản dở dang | - | (5.514.434.126) | - | (5.514.434.126) |
| Số dư cuối năm | - | 4.178.190.742 | 2.311.795.541 | 6.489.986.283 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số dư đầu năm | 35.331.353.391 | 34.905.726.061 | 412.049.279 | 70.649.128.731 |
| Số dư cuối năm | 20.697.299.091 | 6.754.273.258 | 400.883.809 | 27.852.456.158 |

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 1.815 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 1.815 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 20.697 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 27.259 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 2016
(tiếp theo)

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

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Quyền sử dụng đất VND | Nhà cửa VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 126.013.602.450 | 743.369.487.481 | 869.383.089.931 |
| Chuyển sang xây dựng cơ bản dở dang | (57.306.554.900) | - | (57.306.554.900) |
| Xóa sổ | - | (6.469.949.820) | (6.469.949.820) |
| Số dư cuối năm | 68.707.047.550 | 736.899.537.661 | 805.606.585.211 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 9.282.938.130 | 122.399.783.660 | 131.682.721.790 |
| Khấu hao trong năm | 1.287.535.572 | 22.145.378.345 | 23.432.913.917 |
| Xóa sổ | - | (6.469.949.820) | (6.469.949.820) |
| Số dư cuối năm | 10.570.473.702 | 138.075.212.185 | 148.645.685.887 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số dư đầu năm | 116.730.664.320 | 620.969.703.821 | 737.700.368.141 |
| Số dư cuối năm | 58.136.573.848 | 598.824.325.476 | 656.960.899.324 |

Trong bất động sản đầu tư cho thuê có các tài sản với nguyên giá 8.748 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 19.702 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 539.959 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 675.102 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê 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 cho thuê của Tập đoàn và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

14. Xây dựng cơ bản dở dang

| | 2016 VND | 2015 VND |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm | 171.438.939.997 | 434.645.996.921 |
| Tăng trong năm | 125.632.131.916 | 39.747.170.349 |
| Chuyển sang hàng tồn kho | (56.793.573.710) | (288.387.934.445) |
| Chuyển sang tài sản cố định hữu hình | (11.215.484.522) | (14.566.292.828) |
| Chuyển từ tài sản cố định hữu hình | 855.158.177 | - |
| Chuyển từ tài sản cố định vô hình | 48.420.707.683 | - |
| Chuyển từ bất động sản đầu tư | 57.306.554.900 | - |
| Xóa sổ | (813.904.721) | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Số dư cuối năm | 334.830.529.720 | 171.438.939.997 |

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

| | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Dự án Mecure Sơn Trà, Đà Nẵng | 84.351.999.406 | 84.351.999.406 |
| Dự án 104 Phố Quang | 37.264.371.710 | 37.958.276.918 |
| Dự án Cao ốc văn phòng 277 – 279 Lý Tự Trọng | - | 28.197.102.382 |
| Dự án 66 – 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa | 119.404.383.323 | 11.134.809.686 |
| Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc | 243.853.083 | 241.318.083 |
| Xây dựng cửa hàng trung bày của Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu, một công ty con | 45.690.790.037 | 6.980.649.897 |
| Nâng cấp cửa hàng trung bày của Công ty TNHH Toyota Cần Thơ, một công ty con | 16.835.211.045 | - |
| Dự án Auto Mall | 16.156.292.671 | - |
| Xây dựng cửa hàng trung bày của Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn, một công ty con | 9.671.858.522 | - |
| Xây dựng cửa hàng trung bày của Công ty Cổ phần Ô Tô Bình Định, một công ty con | 3.422.326.923 | - |
| Xây dựng cửa hàng trung bày Volvo | 1.739.843.000 | - |
| Xây dựng cửa hàng trung bày của Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh, một công ty con | - | 2.574.783.625 |
| Các công trình khác | 49.600.000 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 334.830.529.720 | 171.438.939.997 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chi phí xây dựng cơ bản dở dang có giá trị thuần 32.992 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: không) 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 2016
(tiếp theo)

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

15. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà | 6.684.832.123 | 122.880.667 |
| Công cụ và dụng cụ | 3.604.902.340 | 2.576.014.331 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 8.180.920.886 | 4.962.421.422 |
| | 18.470.655.349 | 7.661.316.420 |
| | 18.470.655.349 | 7.661.316.420 |

(b) Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Công cụ và dụng cụ | 4.985.807.415 | 4.535.010.817 |
| Chi phí đất trả trước | 3.311.434.317 | 4.616.946.843 |
| Chi phí nâng cấp | 1.734.948.016 | 1.339.258.823 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 6.021.981.668 | 3.164.303.289 |
| | 16.054.171.416 | 13.655.519.772 |
| | 16.054.171.416 | 13.655.519.772 |

16. Các khoản phải trả người bán

Phải trả người bán chi tiết theo các nhà cung cấp lớn

| | 31/12/2016 | | 1/1/2016 | |
|--|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Số có khả | Giá gốc | Số có khả năng |
| | VND | năng trả nợ | VND | trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam | 71.055.270.000 | 71.055.270.000 | 97.723.180.000 | 97.723.180.000 |
| Các nhà cung cấp có liên quan đến nhãn hiệu Ford | 16.083.917.377 | 16.083.917.377 | 13.026.629.433 | 13.026.629.433 |
| Các nhà cung cấp có liên quan đến nhãn hiệu Toyota | 7.301.678.645 | 7.301.678.645 | 4.279.108.598 | 4.279.108.598 |
| Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam | 23.375.799.766 | 23.375.799.766 | 6.217.508.000 | 6.217.508.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 65.389.481.109 | 65.389.481.109 | 49.472.930.534 | 49.472.930.534 |
| | 183.206.146.897 | 183.206.146.897 | 170.719.356.565 | 170.719.356.565 |
| | 183.206.146.897 | 183.206.146.897 | 170.719.356.565 | 170.719.356.565 |

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 2016
(tiếp theo)

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 1/1/2016 VND | Số phải nộp trong năm VND | Cán trừ/Đã nộp trong năm VND | 31/12/2016 VND |
|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Thuế | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 6.132.626.934 | 1.434.112.203.802 | (1.422.234.623.081) | 18.010.207.655 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 17.176.551.586 | 38.918.998.047 | (38.657.546.841) | 17.438.002.792 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.105.595.834 | 16.301.406.234 | (14.638.664.287) | 3.768.337.781 |
| Các khoản phải nộp khác | | | | |
| Thuê đất | 10.013.066.011 | 16.895.563.574 | (26.853.681.172) | 54.948.413 |
| Các khoản phải nộp khác | 1.116.581.326 | 653.987.975 | (111.458.305) | 1.659.110.996 |
| | 36.544.421.691 | 1.844.652.183.754 | (1.840.265.997.808) | 40.930.607.637 |

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|-------------------|-----------------|
| Lãi vay | 847.851.670 | 428.742.983 |
| Phí thuê | 768.000.000 | 2.978.427.840 |
| Chi phí lương và các chi phí có liên quan | 5.520.419.349 | 4.738.044.256 |
| Phí dịch vụ chuyên nghiệp | 9.831.409.581 | 9.521.168.523 |
| Chi phí hoạt động phải trả | 6.934.482.850 | 4.221.382.710 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 20.124.537.821 | 16.842.516.224 |
| | 44.026.701.271 | 38.730.282.536 |

19. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện – ngắn hạn

| | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|-------------------|-----------------|
| Dịch vụ bảo hành và chăm sóc khách hàng | 34.640.000 | 12.227.716.018 |
| Doanh thu cho thuê tòa nhà nhận trước | 67.252.462 | 101.358.497 |
| Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng | 6.698.834.547 | 6.676.455.900 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác | 6.399.242 | - |
| | 6.807.126.251 | 19.005.530.415 |

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 2016
(tiếp theo)

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

(b) Doanh thu chưa thực hiện – dài hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cho thuê tòa nhà nhận trước | 97.014.834.547 | 103.462.855.900 |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng | (6.698.834.547) | (6.676.455.900) |
| | | |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng | 90.316.000.000 | 96.786.400.000 |
| | | |

20. Phải trả khác

(a) Phải trả khác – ngắn hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Cổ tức phải trả | 1.359.883.505 | 1.782.554.795 |
| Góp vốn nhận được từ các khách hàng của Dự án Dân cư Tam Bình | 48.784.436.509 | 63.874.447.722 |
| Phải trả đối tác của một dự án bất động sản (a) | 86.080.042.873 | 85.950.625.357 |
| Phải trả khách hàng | 3.186.211.761 | 5.856.400.000 |
| Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm | 3.976.194.008 | 2.966.568.874 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 16.258.157.766 | 12.090.503.557 |
| | | |
| | 159.644.926.422 | 172.521.100.305 |
| | | |

(*) Phải trả đối tác của một dự án bất động sản thể hiện khoản trả trước từ đối tác này theo Thỏa thuận Hợp tác ký ngày 10 tháng 7 năm 2014 về một dự án tại 104 Phố Quang.

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 2016
(tiếp theo)

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

(b) Phải trả khác – dài hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản nhận ký quỹ dài hạn | 65.823.106.392 | 57.997.149.952 |
| Chia lợi nhuận từ công ty liên kết cho bên thứ ba | 4.865.984.384 | 2.265.585.765 |
| Các khoản phải trả dài hạn khác (*) | 40.331.555.492 | 92.249.751.045 |
| | 111.020.646.268 | 152.512.486.762 |
| | 111.020.646.268 | 152.512.486.762 |

(*) Các khoản phải trả dài hạn khác, không chịu lãi, thể hiện số tiền nhận được từ các đối tác của các hợp đồng hợp tác kinh doanh tham gia vào các dự án bất động sản của Tập đoàn như sau:

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|--|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Dự án Bình An | 24.239.513.834 | 24.239.513.834 |
| Dự án Cao ốc Văn phòng 227-229 Lý Tự Trọng | - | 56.672.384.699 |
| Chi phí thuê đất phải trả cho chủ đất | 16.092.041.658 | 11.337.852.512 |
| | 40.331.555.492 | 92.249.751.045 |
| | 40.331.555.492 | 92.249.751.045 |

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 2016 (tiếp theo)

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

21. Vay

(a) Vay ngắn hạn

| | 1/1/2016 | | Biến động trong năm | | 31/12/2016 | |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|
| | Giá trị ghi sổ VND | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị ghi sổ VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Vay ngắn hạn | 455.952.356.207 | 455.952.356.207 | 7.166.387.036.898 | (6.689.541.575.414) | 932.797.817.691 | 932.797.817.691 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 85.731.304.923 | 85.731.304.923 | 29.938.085.200 | (90.516.172.923) | 25.153.217.200 | 25.153.217.200 |
| | 541.683.661.130 | 541.683.661.130 | 7.196.325.122.098 | (6.780.057.748.337) | 957.951.034.891 | 957.951.034.891 |

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
2016 (tiếp theo)

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

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|--|------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| Ngân hàng TNHH ANZ Việt Nam | VND | 5,80% - 9% | 32.165.721.250 | 33.966.226.000 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank) | VND | 5% - 8,50% | 70.047.963.500 | 56.127.063.667 |
| Ngân hàng Mizuho | VND | 2,70% - 5,40% | 15.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) | VND | 8,50% | 19.264.105.259 | 5.419.225.000 |
| Ngân hàng Sumitomo Mitsui Banking Corporation (SMBC) | VND | 2,60% - 5,60% | 48.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) | VND | 7,20% | 6.207.300.000 | 5.304.390.000 |
| Ngân hàng The Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ. Ltd. | VND | 1,75% - 3,75% | 89.500.000.000 | 73.000.000.000 |
| Vietcombank | VND | 5% - 9,80% | 295.278.290.257 | 107.653.965.142 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) | VND | 5,80% - 6% | 45.792.690.000 | 2.947.975.000 |
| Vietinbank | VND | 5% - 6,50% | 174.970.896.352 | 31.221.284.398 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) | VND | 5,50% - 6% | 18.462.432.000 | 12.413.132.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) | VND | 7,20% - 8,50% | 19.293.089.273 | 2.128.870.000 |
| Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) | VND | 6,50% - 13% | 89.645.324.800 | 26.490.454.000 |
| Vay từ một cá nhân | VND | 5,80% - 8,50% | 1.300.000.000 | 350.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam (OCB) | VND | 8,50% | 5.000.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BIDV) | VND | 6,80% | 2.870.005.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) | VND | 6% - 7,50% | - | 9.381.682.000 |
| Ngân hàng TNHH Indovina (Việt Nam) | VND | 6% - 7,80% | - | 44.895.071.000 |
| Ngân Hàng TMCP Tiên Phong | VND | 6,80% - 8% | - | 19.653.018.000 |
| | | | 932.797.817.691 | 455.952.356.207 |

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 2016
(tiếp theo)

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

Trong vay ngắn hạn có 225.454 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 255.349 triệu VND) vay không đảm bảo và 707.344 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 200.603 triệu VND) được đảm bảo bằng các tài sản sau:

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản tương đương tiền | 4.257.690.000 | 482.090.000 |
| Hàng tồn kho | 213.229.659.734 | 165.690.179.522 |
| Bất động sản đầu tư | - | 46.376.734.200 |
| Tài sản cố định hữu hình | 10.157.093.049 | 12.519.934.171 |
| | 227.644.442.783 | 225.068.937.893 |

(b) Vay dài hạn

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| | VND | VND |
| Vay dài hạn | 384.770.941.895 | 334.135.662.052 |
| Hoàn trả trong vòng 12 tháng | (25.153.217.200) | (85.731.304.923) |
| | 359.617.724.695 | 248.404.357.129 |

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 2016
(tiếp theo)

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

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | 31/12/2016 VND | 1/1/2016 VND |
|---|------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Vietcombank/Vietinbank Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank) | VND | 10% | 2020 | 297.300.000.000 | 210.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank) | VND | 10% - 10,50% | 2022 | 13.018.791.678 | 15.092.391.678 |
| Vietcombank | VND | 9,50% | 2017 | 2.971.250.539 | 4.721.762.539 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) | VND | 11% | 2019 | 2.500.000.000 | 5.400.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam (OCB) | VND | 8% | 2020 | 450.000.000 | 570.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) | VND | 10% - 10,40% | 2025 | 10.100.000.000 | 11.300.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank) | VND | 9,50% - 10,50% | 2024 | 12.590.635.783 | - |
| Vietinbank | VND | 7,20% - 7,60% | 2019 | 2.000.576.293 | - |
| Vietinbank | VND | 8,50% - 10,50% | 2021 | 871.027.334 | - |
| Vietinbank | VND | 8% | 2025 | 23.642.848.800 | - |
| Vietcombank | VND | 7,10% | 2022 | 19.325.811.468 | - |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) | VND | 10% | 2016 | - | 30.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) | VND | 10% | 2017 | - | 10.326.000.000 |
| Vietcombank | VND | 9% - 10% | 2017 | - | 5.367.117.890 |
| Vietinbank | VND | 9% - 10% | 2017 | - | 36.800.000.000 |
| Ngân hàng The Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ. Ltd. | VND | 3,05% - 3,55% | 2016 | - | 3.917.140.795 |
| Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương | VND | 9,50% | 2018 | - | 641.249.150 |
| | | | | 384.770.941.895 | 334.135.662.052 |

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 2016
(tiếp theo)

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

Trong vay dài hạn có 10.550 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 15.787 triệu VND) vay không đảm bảo và 374.221 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2016: 318.349 triệu VND) đảm bảo bằng các tài sản sau:

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|--------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Hàng tồn kho | 27.564.760.190 | 75.654.574.661 |
| Tài sản cố định hữu hình | 31.277.368.199 | 42.152.119.613 |
| Tài sản cố định vô hình | 20.697.299.091 | 27.259.175.600 |
| Bất động sản đầu tư | 539.958.957.655 | 628.725.717.599 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 32.991.503.716 | - |
| | 652.489.888.851 | 773.791.587.473 |
| | 652.489.888.851 | 773.791.587.473 |

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

| | 2016 | 2015 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 15.839.027.240 | 8.892.027.107 |
| Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm | 16.008.880.890 | 14.410.568.261 |
| Sử dụng trong năm | (9.679.783.829) | (7.463.568.128) |
| | 22.168.124.301 | 15.839.027.240 |
| Số dư cuối năm | 22.168.124.301 | 15.839.027.240 |

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 2016 (tiếp theo)

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

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác VND | Cổ phiếu quỹ VND | Chênh lệch tỷ giá hối đổi VND | Quỹ đầu tư và phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|---|-------------------|
| Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 | 249.955.730.000 | 317.064.858.303 | - | (690.474.358) | 5.093.483.305 | 40.681.624.825 | 142.498.081.774 | 216.801.438.189 | 971.404.742.038 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | 103.861.038.432 | 59.415.437.130 | 163.276.475.562 |
| Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | - | - | 4.644.400.000 | 4.644.400.000 |
| Trích quỹ | - | - | - | - | - | 2.868.538.252 | (2.868.538.252) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 22) | - | - | - | - | - | - | (12.347.900.190) | (2.062.668.071) | (14.410.568.261) |
| Cổ tức (Thuyết minh 25) | - | - | - | - | - | - | (29.970.608.400) | (19.426.613.523) | (49.397.221.923) |
| Trích quỹ phí Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | - | - | - | - | - | (2.368.078.091) | - | (2.368.078.091) |
| Giảm từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con | - | - | - | - | - | - | - | (6.179.925.933) | (6.179.925.933) |
| Chuyển sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh do thanh lý khoản đầu tư | - | - | - | - | (5.093.483.305) | - | - | - | (5.093.483.305) |
| Các khoản giảm khác | - | - | - | - | - | - | (76.745.227) | (666.949.776) | (743.695.003) |
| Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 | 249.955.730.000 | 317.064.858.303 | - | (690.474.358) | - | 43.550.163.077 | 198.727.250.046 | 252.525.118.016 | 1.061.132.645.084 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | 122.992.852.474 | 50.826.950.026 | 173.819.802.500 |
| Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | - | - | 22.392.800.000 | 22.392.800.000 |
| Trích quỹ | - | - | - | - | - | 3.106.875.899 | (3.106.875.899) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 22) | - | - | - | - | - | - | (16.008.880.890) | - | (16.008.880.890) |
| Cổ tức (Thuyết minh 25) | - | - | - | - | - | - | (34.965.709.800) | (30.251.713.651) | (65.217.423.451) |
| Trích quỹ phí Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | - | - | - | - | - | - | (3.633.650.904) | - | (3.633.650.904) |
| Cổ phiếu cổ tức được nhận từ một công ty con | - | - | 2.550.000.000 | - | - | - | (2.550.000.000) | - | - |
| Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 249.955.730.000 | 317.064.858.303 | 2.550.000.000 | (690.474.358) | - | 46.657.038.976 | 261.454.985.027 | 295.493.154.391 | 1.172.485.292.339 |

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
2016 (tiếp theo)

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

24. Vốn cổ phần

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

| | 31/12/2016 | | 1/1/2016 | |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | 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. Cổ tức

Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 1 tháng 4 năm 2016 đã quyết định chia cổ tức của năm 2015 là 34.966 triệu VND (2015: 29.971 triệu VND), bằng 14% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức.

26. Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

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 2016
(tiếp theo)

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

27. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Tài sản thuê ngoài

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

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|--------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Trong vòng một năm | 55.451.537.221 | 38.189.029.513 |
| Từ hai đến năm năm | 168.454.792.433 | 91.466.269.340 |
| Trên năm năm | 250.098.583.482 | 84.559.426.596 |
| | 474.004.913.136 | 214.214.725.449 |

(b) Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba | 195.199.287.268 | 72.864.258.185 |

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu thuần bao gồm:

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tổng doanh thu | | |
| ▪ Chuyên nhượng bất động sản | 120.048.476.587 | 160.720.455.551 |
| ▪ Bán hàng hóa | 12.660.921.393.799 | 9.163.412.511.709 |
| ▪ Cung cấp dịch vụ | 715.488.858.533 | 396.526.056.092 |
| ▪ Cho thuê bất động sản đầu tư | 165.413.518.026 | 177.771.931.316 |
| | 13.661.872.246.945 | 9.898.430.954.668 |
| Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu | (12.749.646.528) | (8.488.551.696) |
| Doanh thu thuần | 13.649.122.600.417 | 9.889.942.402.972 |

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 2016
(tiếp theo)

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

29. Giá vốn hàng bán

| | 2016 VND | 2015 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Giá trị còn lại của bất động sản đã chuyển nhượng | 102.847.216.723 | 228.353.697.207 |
| Hàng hóa đã bán | 12.446.559.611.129 | 8.789.898.918.614 |
| Dịch vụ đã cung cấp | 363.009.487.554 | 339.437.919.419 |
| Chi phí khấu hao của bất động sản đầu tư | 23.432.913.917 | 19.361.712.733 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 518.976.171 | 21.203.870.841 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 12.936.368.205.494 | 9.398.256.118.814 |
| | <hr/> | <hr/> |

30. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2016 VND | 2015 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Thu nhập lãi tiền gửi | 3.068.516.495 | 4.175.994.254 |
| Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán | 1.252.300.644 | 3.669.527.293 |
| Cổ tức | 3.153.564.300 | 5.891.087.999 |
| Lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 688.009.469 | 497.368.874 |
| Lãi từ thanh lý đầu tư vào một công ty con | - | 4.266.034.971 |
| Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác | - | 110.235.368.205 |
| Các doanh thu tài chính khác | 7.430.748.317 | 2.578.230.263 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 15.593.139.225 | 131.313.611.859 |
| | <hr/> | <hr/> |

31. Chi phí tài chính

| | 2016 VND | 2015 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay | 66.862.508.991 | 52.929.724.175 |
| Lỗ từ kinh doanh chứng khoán | 1.888.650.244 | 125.875.773 |
| Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết | 70.072.710 | - |
| Chi phí kinh doanh chứng khoán | 51.531.412 | 19.988.704 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 15.964.137 | 1.819.722.064 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư kinh doanh chứng khoán | (78.778.319) | (3.309.781.997) |
| Các chi phí tài chính khác | 2.082.674.437 | 2.546.888.206 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 70.892.623.612 | 54.132.416.925 |
| | <hr/> | <hr/> |

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 2016
(tiếp theo)

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

32. Chi phí bán hàng

| | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 170.828.641.809 | 126.063.098.928 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 69.832.732.161 | 45.583.185.042 |
| Công cụ và dụng cụ | 18.266.283.695 | 14.474.461.907 |
| Các chi phí bán hàng khác | 67.688.008.503 | 47.101.979.575 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 326.615.666.168 | 233.222.725.452 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

33. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 97.927.166.623 | 81.601.173.089 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 52.836.231.854 | 44.278.908.790 |
| Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 59.440.390.549 | 55.919.866.361 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 210.203.789.026 | 181.799.948.240 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

34. Thu nhập khác

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình | 2.048.087.583 | - |
| Khấu trừ các khoản phải trả cho nhà cung cấp | 36.860.704.421 | 14.638.517.320 |
| Hoa hồng nhận được từ các bên khác | 22.713.837.638 | 17.328.561.301 |
| Bồi thường từ khách hàng do hủy hợp đồng | 24.000.000 | 44.140.800 |
| Bồi thường từ một đối tác do hủy hợp đồng | 285.000.000 | 91.600.000 |
| Các thu nhập khác | 13.100.321.599 | 11.950.806.440 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 75.031.951.241 | 44.053.625.861 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

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 2016
(tiếp theo)

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

35. Chi phí khác

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Lỗ từ thanh lý tài sản cố định | - | 3.386.630.109 |
| Lỗ từ xóa sổ tài sản cố định | 314.463.860 | - |
| Lỗ từ xóa sổ chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 813.904.721 | - |
| Bồi thường đã trả cho một khách hàng do hủy hợp đồng | 630.652.210 | 16.800.000 |
| Phạt thuế do thanh toán trễ | 982.111.528 | - |
| Các chi phí khác | 465.744.794 | 3.079.501.273 |
| | 3.206.877.113 | 6.482.931.382 |
| | 3.206.877.113 | 6.482.931.382 |

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

| | 2016 | 2015 |
|---|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí mua bất động sản để chuyên nhượng | 102.847.216.723 | 227.754.580.150 |
| Chi phí mua hàng hóa để bán lại | 12.454.697.647.419 | 8.908.915.740.327 |
| Chi phí nhân công và nhân viên | 365.962.775.579 | 294.501.928.008 |
| Chi phí khấu hao và phân bổ | 55.968.378.088 | 50.344.224.149 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 209.455.141.273 | 158.786.646.421 |
| Các chi phí khác | 284.256.501.606 | 174.608.441.286 |
| | 2.296.931.526.738 | 1.816.330.920.331 |
| | 2.296.931.526.738 | 1.816.330.920.331 |

37. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong bảng cân đối kế toán

| | 31/12/2016 | 1/1/2016 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | |
| Chi phí phải trả | 2.227.769.239 | 2.018.933.373 |
| Giá trị thuế của các khoản lỗ mang sang | 948.085.753 | 572.091.096 |
| | 3.175.854.992 | 2.591.024.469 |
| | 3.175.854.992 | 2.591.024.469 |

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 2016
(tiếp theo)

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

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

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế hiện hành | | |
| Năm hiện hành | 37.831.746.134 | 41.559.649.442 |
| Dự phòng thiếu/(thừa) trong những năm trước | 1.087.251.913 | (596.676.686) |
| | 38.918.998.047 | 40.962.972.756 |
| (Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại | | |
| Phát sinh và hoàn nhập chênh lệch tạm thời | 363.255.230 | 674.204.643 |
| Lợi ích lỗ tính thuế được ghi nhận | (948.085.753) | 473.046.103 |
| | (584.830.523) | 1.147.250.746 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 38.334.167.524 | 42.110.223.502 |

(c) Đối chiếu thuế suất thực tế

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 212.153.970.024 | 205.386.699.064 |
| Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty | 42.430.794.005 | 45.185.073.794 |
| Chi phí không được khấu trừ thuế | 182.579.881 | 1.291.593.875 |
| Thu nhập không chịu thuế | (5.062.398.412) | (4.461.966.934) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận | 2.647.534.662 | 3.234.839.232 |
| Lỗ tính thuế được sử dụng | (605.574.070) | (3.339.185.904) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận trên khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết | (2.346.020.455) | 707.534.116 |
| Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho một công ty con | - | 89.012.009 |
| Dự phòng thiếu/(thừa) trong những năm trước | 1.087.251.913 | (596.676.686) |
| | 38.334.167.524 | 42.110.223.502 |

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.

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 2016
(tiếp theo)

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

(d) Các thuế suất áp dụng

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty và hầu hết các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế (2015: 22%).

38. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào Quỹ khen thưởng và phúc lợi và Quỹ phí Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông có số dư như sau:

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

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần trong năm thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn trong năm | 122.992.852.474 | 103.861.038.432 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 22) | (16.008.880.890) | (12.347.900.190) |
| Trích quỹ phí Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (Thuyết minh 23) | (3.633.650.904) | (2.368.078.091) |
| | 103.350.320.680 | 89.145.060.151 |

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

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| | Số lượng | Số lượng |
| | cổ phiếu | cổ phiếu |
| Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 24.975.507 | 24.975.507 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

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

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

Xác định các bên liên quan

Tập đoàn kiểm soát các mối quan hệ với các công ty con và có mối quan hệ liên quan hệ với các công ty liên kết và các cán bộ quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

Tổng số tiền thù lao và trợ cấp kinh doanh cho cán bộ quản lý chủ chốt như sau:

| | 2016 | 2015 |
|---------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Ban Quản trị | 2.061.138.000 | 1.620.000.000 |
| Ban Giám đốc | 542.862.000 | 1.962.000.000 |
| Ban Kiểm soát | 502.500.000 | 356.020.000 |
| | 3.106.500.000 | 3.938.020.000 |
| | 3.106.500.000 | 3.938.020.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | 2016 | 2015 |
|--|--------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| | | | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC) | Công ty liên kết | Mua tài sản cố định | - | 2.130.880.878 |
| | | Cổ tức | 3.085.627.500 | - |
| | | Mua xe ô tô | 39.436.363.620 | - |
| Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam | Công ty liên kết | Cho vay công ty liên kết | 3.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt | Công ty liên kết | Bán xe ô tô | 30.482.014.995 | 27.072.754.546 |
| | | Mua xe ô tô | 55.762.372.730 | 38.616.763.635 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu | Công ty liên kết | Phân phối vốn cổ phần | 30.200.000.000 | - |
| Tập đoàn Bến Thành | Cổ đông | Thanh lý các khoản đầu tư | 12.000.000.000 | - |
| | | | 12.000.000.000 | - |
| | | | 12.000.000.000 | - |

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 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

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

40. Giao dịch phi tiền tệ từ hoạt động đầu tư

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Cần trừ phải thu ngắn hạn của khách hàng với phải trả dài hạn khác liên quan đến chuyển nhượng bất động sản | 81.002.654.520 | - |
| Cần trừ phải thu từ chuyển nhượng đầu tư với tạm ứng từ Vinaland Investments Limited trong những năm trước | - | 130.323.934.900 |

Ngày 10 tháng 3 năm 2017

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

