

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN  
SAIGON GENERAL SERVICE  
CORPORATION  
(SAVICO)**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**  
-----

Số: 19 /CV-SVC  
No:...../CV-SVC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025  
Ho Chi Minh city, day ..... month ..... year 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ  
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
To: Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: *CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN/SAIGON GENERAL SERVICE CORPORATION*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: *SVC*

- Địa chỉ/Address: *91 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM/91 Pasteur, Ben Nghe Ward, Dist.1, Ho Chi Minh city.*

- Điện thoại liên hệ/Tel: *028.38 213913*

Fax: *028.38 213553*

- E-mail: *ir@savico.vn*

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)/*Separate financial statements for Q.4 of 2024 of Saigon General Services Corporation.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn <https://www.savico.com.vn> /*This information was published on the company's website on January 24, 2025 as in the link <https://www.savico.com.vn>*



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**  
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**

Người được ủy quyền CBTT

*Person authorized to disclose information*

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

*(Signature, full name, position, and seal)*



**Huỳnh Văn Trường**





**SAVICO**

Saigon General Service Corporation

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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2024**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.427.110.691.763</b>	<b>3.968.497.327.853</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>869.942.902.304</b>	<b>442.863.937.073</b>
1. Tiền	111		561.172.142.614	355.851.355.376
2. Các khoản tương đương tiền	112		308.770.759.690	87.012.581.697
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>183.198.241.599</b>	<b>141.865.294.918</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		28.274.992.543	28.274.992.543
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(17.170.413.738)	(15.756.098.581)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		172.093.662.794	129.346.400.956
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.692.728.285.867</b>	<b>2.026.123.873.607</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	903.732.831.004	769.429.321.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		235.338.904.965	175.711.950.883
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.500.000.000	7.500.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.3	1.551.239.660.348	1.082.898.168.137
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.083.110.450)	(9.415.567.199)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>1.611.931.941.230</b>	<b>1.275.346.134.360</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.614.637.498.708	1.277.778.183.733
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.705.557.478)	(2.432.049.373)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>69.309.320.763</b>	<b>82.298.087.896</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	25.869.280.669	32.877.191.999
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		34.183.987.526	38.790.040.255
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15	9.256.052.568	10.630.855.642
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.537.868.928.109</b>	<b>3.205.365.856.119</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>480.996.323.809</b>	<b>444.115.158.141</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		107.633.209.561	2.442.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	375.198.146.074	443.508.189.967
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.835.031.826)	(1.835.031.826)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.144.117.458.515</b>	<b>911.834.543.027</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	947.938.010.275	802.479.878.684
- Nguyên giá	222		1.683.412.294.287	1.341.641.844.254
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(735.474.284.012)	(539.161.965.570)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	12.534.792.965	13.325.698.262
- Nguyên giá	225		14.351.114.987	13.765.114.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.816.322.022)	(439.416.725)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	183.644.655.275	96.028.966.081
- Nguyên giá	228		212.849.911.814	116.453.598.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.205.256.539)	(20.424.632.657)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>726.261.996.196</b>	<b>647.904.438.594</b>
- Nguyên Giá	231		1.067.361.388.909	947.102.808.305
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(341.099.392.713)	(299.198.369.711)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>407.977.671.271</b>	<b>425.003.627.096</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		407.977.671.271	425.003.627.096
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>437.178.268.818</b>	<b>535.148.718.754</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		375.837.145.672	507.893.595.608
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.717.579.924	24.631.579.924
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(376.456.778)	(376.456.778)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	255		1.000.000.000	3.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>341.337.209.500</b>	<b>241.359.370.507</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	173.359.748.784	66.454.353.808
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		36.076.029.023	35.729.179.322
3. Lợi thế thương mại	269		131.901.431.693	139.175.837.377
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.964.979.619.872</b>	<b>7.173.863.183.972</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.620.226.080.096</b>	<b>4.733.932.466.976</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.001.079.332.166</b>	<b>2.878.577.855.062</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	522.259.652.667	358.359.240.460
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		177.886.604.468	114.307.906.029
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	74.105.139.413	80.590.005.527
4. Phải trả người lao động	314		175.910.495.603	120.176.634.495
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	74.317.380.038	54.567.587.030
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		32.104.667.124	31.296.775.241
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	128.001.938.550	124.760.319.094
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	2.804.087.850.384	1.981.362.752.370
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		551.478.237	1.383.918.207
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.854.125.682	11.772.716.608
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.619.146.747.930</b>	<b>1.855.354.611.914</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		14.682.836.736	14.550.260.040
2. Chi phí phải trả dài hạn	333		30.221.986.186	-
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		41.753.889.158	53.351.682.700
4. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	1.254.902.504.309	1.063.183.457.863
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	1.277.432.144.836	724.269.211.311
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		153.386.705	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.344.753.539.776</b>	<b>2.439.930.716.997</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>2.344.753.539.776</b>	<b>2.439.930.716.997</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		666.305.640.000	666.305.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		666.305.640.000	666.305.640.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.597.348.871	4.597.348.871
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		210.188.261.567	202.499.789.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(361.306.726)	(361.306.726)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.760.139.815	34.760.139.815
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		528.513.437.579	745.747.586.472
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		487.705.739.323	717.129.857.517
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.807.698.256	28.617.728.955
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		900.750.018.670	786.381.519.565
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.964.979.619.872</b>	<b>7.173.863.183.972</b>

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>8.724.396.593.448</b>	<b>6.581.492.536.436</b>	<b>24.963.159.232.465</b>	<b>20.852.168.550.441</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.710.753.900	9.435.691.567	13.246.415.954	15.257.451.121
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>8.720.685.839.548</b>	<b>6.572.056.844.869</b>	<b>24.949.912.816.511</b>	<b>20.836.911.099.320</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	8.135.247.999.532	6.167.964.684.177	23.185.353.891.130	19.408.450.260.136
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>585.437.840.016</b>	<b>404.092.160.692</b>	<b>1.764.558.925.381</b>	<b>1.428.460.839.184</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	41.034.156.356	29.674.101.026	160.911.832.694	33.585.505.246
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	63.073.861.505	47.121.521.727	211.641.998.998	194.839.258.526
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.839.795.015	45.258.489.928	172.630.206.308	191.728.947.857
8. Phần lãi (lỗ) trong cty liên kết, liên doanh	24		13.534.017.076	6.997.762.455	46.619.710.162	3.926.716.433
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	301.019.907.613	238.680.183.454	947.065.042.732	757.409.561.072
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	192.614.106.147	149.726.005.004	616.665.628.963	501.388.317.475
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>83.298.138.183</b>	<b>5.236.313.988</b>	<b>196.717.797.544</b>	<b>12.335.923.790</b>
12. Thu nhập khác	31		4.262.415.434	6.595.960.165	46.987.323.404	51.854.570.236
13. Chi phí khác	32		(5.143.086.757)	5.831.166.527	13.263.668.969	15.317.203.345
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>9.405.502.191</b>	<b>764.793.638</b>	<b>33.723.654.435</b>	<b>36.537.366.891</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>92.703.640.374</b>	<b>6.001.107.626</b>	<b>230.441.451.979</b>	<b>48.873.290.681</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		20.500.067.695	14.128.984.462	44.444.976.829	38.814.314.372
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.669.757.663	(12.874.182.750)	442.872.434	(34.372.965.244)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>65.533.815.016</b>	<b>4.746.305.914</b>	<b>185.553.602.716</b>	<b>44.431.941.553</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		22.276.813.030	11.525.969.333	74.117.730.256	28.617.728.955
Lợi nhuận sau thuế của CD không kiểm soát	62		43.257.001.986	(6.779.663.419)	111.435.872.460	15.814.212.598

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Theo phương pháp gián tiếp  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>230.441.451.979</b>	<b>48.873.290.681</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02		175.244.609.702	145.306.536.289
- Các khoản dự phòng	03		855.383.292	(889.092.999)
- (Lãi)/lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền ngoại tệ	04		-	(90.876)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(149.817.262.993)	(50.244.976.834)
- Chi phí lãi vay	06		172.630.206.308	191.728.947.857
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi VLD</b>	08		<b>429.354.388.288</b>	<b>334.774.614.118</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(115.894.927.097)	(912.157.231.270)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(219.608.929.303)	554.697.217.073
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		600.513.119.937	548.437.578.154
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(99.891.002.165)	(28.457.722.359)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(822.940.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(173.806.164.349)	(189.410.176.009)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(37.552.152.400)	(52.936.582.808)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.794.343.359	2.181.664.732
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.028.893.944)	(8.729.871.078)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>386.879.782.327</b>	<b>247.576.550.553</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(221.808.017.881)	(269.175.014.931)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		54.629.118.043	62.573.858.303
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(89.578.772.076)	(115.959.423.242)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		41.831.510.238	80.827.146.478
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(474.130.044.107)	(505.321.917.019)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		70.400.000.000	1.178.894.549
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.510.138.528	39.701.710.704
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(589.146.067.255)</b>	<b>(706.174.745.158)</b>



<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		315.057.500.000	35.556.500.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		16.779.917.034.372	14.944.395.183.358
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.296.516.124.681)	(14.489.943.236.797)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.280.724.164)	(877.335.633)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(166.832.435.367)	(111.744.682.551)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>629.345.250.160</b>	<b>377.386.428.377</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>427.078.965.231</b>	<b>(81.211.766.228)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>442.863.937.073</b>	<b>524.075.417.767</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	285.534
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>869.942.902.304</b>	<b>442.863.937.073</b>

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**I. GIỚI THIỆU**

**1. Thông tin doanh nghiệp**

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 09 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với mã chứng khoán SVC.

**2. Hoạt động chính**

- Dịch vụ và thương mại: kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng; kinh doanh trang sức, vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ khách sạn và nhà hàng;
- Bất động sản: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất; cho thuê nhà kho, văn phòng, trung tâm thương mại; đầu tư, phát triển các dự án bất động sản theo định hướng kinh doanh cao ốc văn phòng, căn hộ, các khu biệt thự và khu nghỉ dưỡng cao cấp;
- 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.

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**II. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**1. Công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, công ty có 24 công ty con sở hữu trực tiếp và 36 công ty con sở hữu gián tiếp, chi tiết như sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Trụ sở chính</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con sở hữu trực tiếp</b>				
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	52,05%	52,05%
Công ty CP Savico Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại, Bất động sản	70,00%	70,00%
Công ty CP Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	BR - VT	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
Công ty CP Ô tô New Energy	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
Công ty CP Savico Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại, Bất động sản	70,00%	70,00%
CT TNHH Toyota Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	99,90%	99,90%
Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	87,00%	87,00%
Công ty CP Đầu tư SAVICO	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	70,00%	70,00%
Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,35%	57,35%

Công ty CP Dịch vụ ô tô Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	85,00%	74,40%
Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	84,17%	84,17%
Công ty CP Ô tô Vĩnh Thịnh	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	90,00%	90,00%
CT TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	88,12%	88,12%
Công ty CP OtoS	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	80,86%	80,86%
CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00%	98,00%
CT TNHH Ô tô Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	52,00%	52,00%
CT TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Long An	Dịch vụ thương mại	60,00%	60,00%
Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Đà Nẵng	Bất động sản	98,28%	98,28%
CT TNHH Xe và TB chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Bình Phước	Dịch vụ thương mại	55,00%	55,00%
Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	94,00%	81,91%
Công ty CP Ô tô Âu Việt	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	51,00%	31,64%
CT TNHH Toyota Giải Phóng	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
<b>Công ty con sở hữu gián tiếp</b>				
Công ty CP Ô tô Sông Hàn	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
Công ty CP Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Bình Thuận	Dịch vụ thương mại	51,00%	26,55%
Công ty CP GLynk	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	99,96%	63,70%
Công ty CP Savico Ký Nguyên Mới	Nam Định	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
Công ty CP Ô tô Kon Tum	Kon Tum	Dịch vụ thương mại	99,10%	35,38%
CT TNHH TMDV Sài Gòn Viễn Đông	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	57,35%
CT TNHH MTV Ô tô Gia Lai	Gia Lai	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,70%
CT TNHH Toyota Long Biên	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
CT TNHH FX Auto	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,26%	28,53%
Công ty CP Ô tô Trường Chinh	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	51,00%	13,80%
CT TNHH Toyota Chí Linh	Hải Dương	Dịch vụ thương mại	51,00%	09,29%
CT TNHH Toyota Hải Dương	Hải Dương	Dịch vụ thương mại	51,00%	18,21%
CT TNHH Ô tô Quảng Nam	Quảng Nam	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,00%
Công ty CP Ô tô Sài Gòn Long An	Long An	Dịch vụ thương mại	51,00%	13,80%
CT TNHH ĐT và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Hải Dương	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
Công ty CP Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	65,00%	23,84%
Công ty CP ĐT TMDV Ô tô Tân Phú	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	81,05%	29,44%
CT TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,70%
Công ty CP ĐT TMDV Sài Gòn ô tô Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	90,25%	46,98%
Công ty CP Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	80,00%	50,98%
Công ty CP ĐT TMDV Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	51,00%	26,55%
Công ty CP Ô tô Đông Bình Dương	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	65,00%	58,50%
CT TNHH Savico Thanh Hóa	Thanh Hóa	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
Công ty CP Ô tô Đại Thịnh	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	80,00%	56,00%
Công ty CP Bến Thành Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	52,00%	27,07%
Công ty CP Ô tô Bình Định	Bình Định	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
CT TNHH ĐT và Phát triển SVC Miền Bắc	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	91,03%	63,72%
CT TNHH MTV DV TM ĐT Ô tô Kiên Giang	Kiên Giang	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,00%
CT TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	65,00%	65,00%
Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	55,00%	38,50%
CT TNHH Ô tô Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	55,00%	35,00%
Công ty CP Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	51,00%	13,80%
Công ty CP Toyota Ninh Bình	Ninh Bình	Dịch vụ thương mại	51,00%	32,64%
Công ty cổ phần Ô tô Bình Thuận	Bình Thuận	Dịch vụ thương mại	65,00%	21,08%
CT TNHH MTV Toyota Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp Ô tô	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%

## 2. Công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 3 công ty liên kết trực tiếp và 6 công ty liên kết gián tiếp, chi tiết như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề kinh doanh</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>				
Công ty CP ô tô Bắc Âu	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	47,00%	39,81%
Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	30,30%	30,30%
Công ty CP ĐT PT Tri thức Tương Lai	Hà Nội	Kinh doanh BĐS và giáo dục	47,13%	47,13%
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>				
Công ty TNHH ô tô Bắc Âu Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	25,00%	32,73%
Công ty CP Dana	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	40,27%	28,19%
Công ty TNHH New Energy Holdings	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	44,00%	44,00%
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	35,00%	18,22%
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Quảng Nam	Dịch vụ thương mại	50,00%	35,00%
Công ty CP ĐT TMDV Ô tô Nam Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	30,00%	15,62%

## III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Tuyên bố về việc tuân thủ

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

### 4. Cơ sở đo lường

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các Công ty con (gọi chung là "Công ty").

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của Cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của Cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của Công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hằng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## **2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong năm được thực hiện quy đổi sang đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

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

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

## **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

## **4. Đầu tư tài chính**

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

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

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty và các công ty con 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.

## **5. Phải thu thương mại và phải thu khác**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất
- Phải thu khác: Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## **6. Hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được kê toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Phương pháp đích danh đối với dự án bất động sản và bình quân gia quyền đối với hàng tồn kho các.

## **7. Tài sản cố định (TSCĐ)**

### **TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

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 vật kiến trúc	06 – 42 năm
Máy móc thiết bị	02 – 10 năm
Phương tiện vận tải	05 – 06 năm
Tài sản khác	03 – 05 năm

### **Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính**

TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không khấu hao.

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

**Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư:** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

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

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	05-45 năm

## **10. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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

## **11. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí thuê văn phòng, thuê nhà, chi phí thuê đất trả trước, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian Công cụ, dụng cụ xuất dùng bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

## **12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

Các khoản nợ phải trả được trình bày theo giá gốc. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: Phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ,...).

## **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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



#### **14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các khoản chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

#### **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**

##### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và nhà ở theo dự án**

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

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (thanh lý các khoản đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối. Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức cổ phần không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước ngày mua lại khoản đầu tư được ghi giảm giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

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

## **16. Chi phí đi vay**

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

## **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền và tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	12.528.247.121	15.906.532.715
Tiền gửi ngân hàng	548.636.054.633	339.940.296.251
Tiền đang chuyển	7.840.860	4.526.410
Các khoản tương đương tiền	308.770.759.690	87.012.581.697
<b>Cộng</b>	<b>869.942.902.304</b>	<b>442.863.937.073</b>

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu hoạt động bán hàng hóa	835.601.768.995	665.739.299.840
Phải thu từ hoạt động cho thuê BĐS	21.579.638.632	17.927.803.221
Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, dự án	6.250.000.000	6.250.000.000
Phải thu hoạt động khác	40.301.423.377	79.512.218.725
<b>Cộng</b>	<b>903.732.831.004</b>	<b>769.429.321.786</b>

**3. Phải thu khác ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ việc kinh doanh xe đã qua sử dụng	308.401.936.408	227.742.362.457
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	28.200.000.000	28.200.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.657.580.826	12.124.274.799
Tạm ứng	45.365.850.066	33.637.411.189
Phải thu hỗ trợ từ nhà cung cấp	58.183.927.983	103.485.656.037
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	928.565.472.358	620.000.000.000
Phải thu khác	165.864.892.707	57.708.463.655
<b>Cộng</b>	<b>1.551.239.660.348</b>	<b>1.082.898.168.137</b>

**4. Phải thu khác dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn	195.519.271.658	111.132.952.569
Phải thu các khoản hợp tác	172.599.162.769	316.036.571.617
Các khoản phải thu khác	7.079.711.647	16.338.665.781
<b>Cộng</b>	<b>375.198.146.074</b>	<b>443.508.189.967</b>

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	13.714.377.271	-	1.734.981.819	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.142.981.944	(2.580.860)	20.548.224.091	(26.705.803)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	88.750.897.887	-	87.981.141.150	-
Thành phẩm	1.997.567.537	-	2.323.990.876	-
Hàng hoá	1.478.116.911.958	(2.702.976.618)	1.165.178.892.777	(2.405.343.570)
Hàng gửi đi bán	4.914.762.111	-	10.953.020	-
<b>Cộng</b>	<b>1.614.637.498.708</b>	<b>(2.705.557.478)</b>	<b>1.277.778.183.733</b>	<b>(2.432.049.373)</b>

**CTCP DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

Địa chỉ: 91 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**6. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>875.456.340.087</b>	<b>255.081.762.289</b>	<b>201.983.412.270</b>	<b>9.120.329.608</b>	<b>1.341.641.844.254</b>
Mua trong năm	9.630.369.947	20.375.505.061	134.029.550.354	2.245.130.066	166.280.555.428
XDCB hoàn thành	51.839.669.353	694.478.091	-	1.762.223.909	54.296.371.353
Thanh lý, nhượng bán	(102.127.712)	(3.319.097.412)	(113.627.301.089)	(372.140.909)	(117.420.667.122)
Tăng do hợp nhất	123.645.080.089	65.219.302.713	48.776.873.775	3.362.914.455	241.004.171.032
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(107.843.755)	(2.338.598.345)	-	(99.645.455)	(2.546.087.555)
Phân loại lại	4.345.853.262	(453.667.900)	(3.934.994.529)	42.809.167	-
Tăng/(giảm) khác	358.168.160	-	(202.061.263)	-	156.106.897
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.065.065.509.431</b>	<b>335.259.684.497</b>	<b>267.025.479.518</b>	<b>16.061.620.841</b>	<b>1.683.412.294.287</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
<b>Số đầu năm</b>	<b>(324.216.280.598)</b>	<b>(158.338.670.507)</b>	<b>(53.089.722.800)</b>	<b>(3.517.291.665)</b>	<b>(539.161.965.570)</b>
Khấu hao trong năm	(59.445.544.386)	(25.640.891.556)	(36.068.806.980)	(1.482.683.961)	(122.637.926.883)
Thanh lý, nhượng bán	333.333	3.141.223.431	31.075.541.948	146.118.302	34.363.217.014
Tăng do hợp nhất	(41.647.607.108)	(48.892.047.566)	(16.923.960.481)	(889.080.713)	(108.352.695.868)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	17.973.960	237.896.877	-	38.457.628	294.328.465
Phân loại lại	(37.986.853)	(106.196.344)	187.035.379	(42.852.182)	-
Tăng/(giảm) khác	-	-	20.758.830	-	20.758.830
<b>Số cuối năm</b>	<b>(425.329.111.652)</b>	<b>(229.598.685.665)</b>	<b>(74.799.154.104)</b>	<b>(5.747.332.591)</b>	<b>(735.474.284.012)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>551.240.059.489</b>	<b>96.743.091.782</b>	<b>148.893.689.470</b>	<b>5.603.037.943</b>	<b>802.479.878.684</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>639.736.397.779</b>	<b>105.660.998.832</b>	<b>192.226.325.414</b>	<b>16.061.620.841</b>	<b>947.938.010.275</b>

**Thông tin bổ sung:**

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng

114.437.807.287

## 7. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>13.765.114.987</b>	<b>13.765.114.987</b>
Thuê tài chính trong năm	586.000.000	586.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.351.114.987</b>	<b>14.351.114.987</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>439.416.725</b>	<b>439.416.725</b>
Khấu hao trong năm	1.376.905.297	1.376.905.297
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.816.322.022</b>	<b>1.816.322.022</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>13.325.698.262</b>	<b>13.325.698.262</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.534.792.965</b>	<b>12.534.792.965</b>

## 8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Quyền sử dụng đất có xác định thời hạn	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29.307.299.091</b>	<b>55.683.988.140</b>	<b>31.462.311.507</b>	<b>116.453.598.738</b>
Mua trong năm	-	-	1.295.279.289	1.295.279.289
Tặng do hợp nhất kinh doanh	71.876.373.850	19.862.264.604	3.362.395.333	95.101.033.787
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>101.183.672.941</b>	<b>75.546.252.744</b>	<b>36.119.986.129</b>	<b>212.849.911.814</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>10.875.541.410</b>	<b>9.549.091.247</b>	<b>20.424.632.657</b>
Khấu hao trong năm	-	1.186.556.676	3.572.993.844	4.759.550.520
Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	1.215.702.699	2.805.370.663	4.021.073.362
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>13.277.800.785</b>	<b>15.927.455.754</b>	<b>29.205.256.539</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29.307.299.091</b>	<b>44.808.446.730</b>	<b>21.913.220.260</b>	<b>96.028.966.081</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>101.183.672.941</b>	<b>62.268.451.959</b>	<b>20.192.530.375</b>	<b>183.644.655.275</b>

\* Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết đang sử dụng

10.124.879.025,00

**9. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	<b>68.707.047.550</b>	<b>878.395.760.755</b>	<b>947.102.808.305</b>
Tăng trong năm	-	16.961.767.636	16.961.767.636
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	2.546.087.555	2.546.087.555
Tăng do hợp nhất	-	100.750.725.413	100.750.725.413
Số dư cuối năm	<b>68.707.047.550</b>	<b>998.654.341.359</b>	<b>1.067.361.388.909</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	<b>19.910.495.430</b>	<b>279.287.874.281</b>	<b>299.198.369.711</b>
Khấu hao trong năm	1.323.899.208	23.491.007.769	24.814.906.977
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	294.328.465	294.328.465
Tăng do hợp nhất	-	16.791.787.560	
Số dư cuối năm	<b>21.234.394.638</b>	<b>319.864.998.075</b>	<b>341.099.392.713</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	<b>48.796.552.120</b>	<b>599.107.886.474</b>	<b>647.904.438.594</b>
Số dư cuối năm	<b>47.472.652.912</b>	<b>678.789.343.284</b>	<b>726.261.996.196</b>

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Ford	55.036.955.639	55.036.955.639	38.778.364.225	38.778.364.225
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hino	7.787.461.592	7.787.461.592	7.941.036.856	7.941.036.856
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hyundai	72.439.665.262	72.439.665.262	53.314.058.082	53.314.058.082
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Toyota	18.853.717.534	18.853.717.534	5.695.801.235	5.695.801.235
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Isuzu	87.894.847.113	87.894.847.113	75.983.124.302	75.983.124.302
Các nhà cung cấp khác	280.247.005.527	280.247.005.527	176.646.855.760	176.646.855.760
<b>Cộng</b>	<b>522.259.652.667</b>	<b>522.259.652.667</b>	<b>358.359.240.460</b>	<b>358.359.240.460</b>

**11. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất, văn phòng	4.636.957.644	6.296.646.010
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.504.683.653	12.159.197.500
Chi phí sửa chữa tài sản	726.789.066	1.233.325.801
Chi phí bảo hiểm	1.308.322.962	1.460.604.246
Chi phí trả trước khác	12.692.527.344	11.727.418.442
<b>Cộng</b>	<b>25.869.280.669</b>	<b>32.877.191.999</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản	16.790.316.220	20.311.831.456
Chi phí thuê đất	106.673.513.864	10.690.380.783
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.324.618.677	20.173.686.771
Chi phí bảo hiểm	13.193.528.311	10.610.838.335
Chi phí trả trước khác	26.377.771.713	4.667.616.463
<b>Cộng</b>	<b>173.359.748.784</b>	<b>66.454.353.808</b>

**13. Vay ngắn hạn**

Nhóm	Đối tượng	Số đầu năm	Trong năm			Số cuối năm
		Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng giảm khác	Số dư nợ gốc vay
Vay ngắn hạn	Ngân hàng	1.906.617.229.677	15.969.112.132.876	(15.782.870.629.908)	535.693.588.430	2.628.552.321.075
Vay ngắn hạn	Tổ chức khác	10.249.000.000	296.539.712.000	(211.989.896.000)	-	94.798.816.000
Vay dài hạn đến hạn trả	Ngân hàng	64.496.522.693	75.592.956.388	(62.766.095.568)	1.334.000.000	78.657.383.513
Vay dài hạn đến hạn trả	Tổ chức khác	-	2.079.329.796	-	-	2.079.329.796
<b>Cộng</b>		<b>1.981.362.752.370</b>	<b>16.343.324.131.060</b>	<b>(16.057.626.621.476)</b>	<b>537.027.588.430</b>	<b>2.804.087.850.384</b>

**14. Vay dài hạn**

Nhóm	Đối tượng	Số đầu năm	Trong năm			Số cuối năm
		Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng giảm khác	Số dư nợ gốc vay
Vay dài hạn	Ngân hàng	558.932.986.496	239.190.529.496	(105.837.887.225)	202.395.685.214	894.681.313.981
Vay dài hạn	Tổ chức khác	165.336.224.815	275.074.660.000	(57.660.053.960)	-	382.750.830.855
<b>Cộng</b>		<b>724.269.211.311</b>	<b>514.265.189.496</b>	<b>(163.497.941.185)</b>	<b>202.395.685.214</b>	<b>1.277.432.144.836</b>



**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đối tượng	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Tăng giảm khác	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng nội địa	-	41.450.482.267	201.401.935.214	220.298.509.357	2.754.928.494	506.862.206	25.815.698.824
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	2.528.671.809	2.528.671.809	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	77.259.253	77.259.253	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.906.259.864	21.116.045.367	44.866.204.804	37.552.152.400	3.437.339.441	3.884.956.838	30.846.134.186
Thuế thu nhập cá nhân	253.872.768	11.901.043.619	54.173.080.446	56.937.022.109	938.376.597	56.394.877	9.878.000.662
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.455.370.270	6.047.319.361	23.453.255.755	21.761.966.628	-	4.802.595.998	7.085.834.216
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.352.740	75.114.913	2.613.532.100	2.199.065.397	-	5.242.649	479.471.525
<b>Cộng</b>	<b>10.630.855.642</b>	<b>80.590.005.527</b>	<b>329.113.939.381</b>	<b>341.354.646.953</b>	<b>7.130.644.532</b>	<b>9.256.052.568</b>	<b>74.105.139.413</b>

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lương và các chi phí liên quan	22.621.119.255	13.730.630.060
Chi phí đào tạo	4.181.702.278	3.699.079.983
Sửa chữa lớn TSCĐ	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	3.765.334.923	4.941.292.964
Chi phí phải trả khác	37.749.223.582	26.196.584.023
<b>Cộng</b>	<b>74.317.380.038</b>	<b>54.567.587.030</b>

#### 17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	5.000.000.000	25.500.000.000
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	15.391.572.885	6.953.504.786
Cổ tức phải trả	219.721.520	3.808.471.620
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	3.122.058.898	3.670.049.397
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	8.482.057.614	7.528.206.770
Nhận đặt cọc Hợp đồng cho thuê, KD xe	31.589.887.693	15.778.289.941
Phải trả phải nộp khác	64.196.639.940	61.521.796.580
<b>Cộng</b>	<b>128.001.938.550</b>	<b>124.760.319.094</b>

#### 18. Phải trả khác dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn	72.836.244.511	61.452.017.711
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	1.140.592.359.701	984.592.359.701
Phải trả tiền thuê đất	8.101.135.234	8.848.238.452
Phải trả phải nộp khác	33.372.764.863	8.290.841.999
<b>Cộng</b>	<b>1.254.902.504.309</b>	<b>1.063.183.457.863</b>

**CTCP DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

Địa chỉ: 91 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**19. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LN chưa phân phối	Lợi ích CĐ không KS	<b>Tổng cộng</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>333.205.320.000</b>	<b>234.597.348.871</b>	<b>163.230.789.000</b>	<b>(361.306.726)</b>	<b>34.888.551.465</b>	<b>885.990.346.580</b>	<b>804.118.371.606</b>	<b>2.455.669.420.796</b>
Tăng/(giảm) vốn góp	333.100.320.000	(230.000.000.000)	-	-	-	(103.100.320.000)	35.556.500.000	35.556.500.000
Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	(1.854.700.413)	75.553.960.527	73.699.260.114
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	28.617.728.955	15.814.212.598	44.431.941.553
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(97.848.451.890)	(131.158.483.890)
Chia quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(3.564.995.325)	(3.458.950.939)	(7.023.946.264)
Tăng vốn vào công ty con từ LNCPP	-	-	39.269.000.000	-	-	(39.269.000.000)	(33.131.000.000)	(33.131.000.000)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	(128.411.650)	12.238.558.675	(10.223.122.337)	1.887.024.688
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>666.305.640.000</b>	<b>4.597.348.871</b>	<b>202.499.789.000</b>	<b>(361.306.726)</b>	<b>34.760.139.815</b>	<b>745.747.586.472</b>	<b>786.381.519.565</b>	<b>2.439.930.716.997</b>

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LN chưa phân phối	Lợi ích CĐ không KS	<b>Tổng cộng</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>666.305.640.000</b>	<b>4.597.348.871</b>	<b>202.499.789.000</b>	<b>(361.306.726)</b>	<b>34.760.139.815</b>	<b>745.747.586.472</b>	<b>786.381.519.565</b>	<b>2.439.930.716.997</b>
Tăng/giảm do mua và thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	2.500.000.000	-	-	(228.756.399.537)	(200.068.111.672)	(426.324.511.209)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	74.117.730.256	111.435.872.460	185.553.602.716
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(66.620.064.000)	(100.212.371.367)	(166.832.435.367)
Chia quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(1.244.838.092)	(344.013.639)	(1.588.851.731)
Tăng vốn vào công ty con từ LNCPP	-	-	5.200.000.000	-	-	(2.707.000.000)	(7.293.000.000)	(4.800.000.000)
Tăng/giảm vốn góp	-	-	-	-	-	-	315.057.500.000	315.057.500.000
Tăng/giảm khác	-	-	(11.527.433)	-	-	7.976.422.480	(4.207.376.677)	3.757.518.370
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>666.305.640.000</b>	<b>4.597.348.871</b>	<b>210.188.261.567</b>	<b>(361.306.726)</b>	<b>34.760.139.815</b>	<b>528.513.437.579</b>	<b>900.750.018.670</b>	<b>2.344.753.539.776</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**1. Doanh thu bán hàng**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	8.264.074.873.044	6.216.455.207.986
Doanh thu cung cấp dịch vụ	460.321.720.404	365.037.328.450
<b>Cộng</b>	<b>8.724.396.593.448</b>	<b>6.581.492.536.436</b>

**2. Giảm trừ doanh thu**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Chiết khấu thương mại	467.906.913	1.616.813.019
Giảm giá hàng bán	252.853.024	-
Hàng bán bị trả lại	2.989.993.963	7.818.878.548
<b>Cộng</b>	<b>3.710.753.900</b>	<b>9.435.691.567</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	7.851.575.509.213	5.870.649.212.640
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	283.980.242.976	293.526.776.267
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(307.752.656)	3.788.695.270
<b>Cộng</b>	<b>8.135.247.999.532</b>	<b>6.167.964.684.177</b>

**4. Doanh thu tài chính**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.554.631.261	4.085.695.832
Cổ tức, lợi nhuận được chia	667.500.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	37.812.025.095	25.588.405.194
<b>Cộng</b>	<b>41.034.156.356</b>	<b>29.674.101.026</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Lãi tiền vay	55.839.795.015	45.258.489.928
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.684.315.157	561.781.174
Chi phí tài chính khác	5.549.751.333	1.301.250.625
<b>Cộng</b>	<b>63.073.861.505</b>	<b>47.121.521.727</b>

**6. Chi phí bán hàng**

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Chi phí nhân viên	163.178.667.121	118.906.922.780
Chi phí khấu hao TSCĐ	29.046.683.185	18.361.325.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.562.867.806	55.626.318.999
Chi phí bán hàng khác	68.231.689.501	45.785.615.708
<b>Cộng</b>	<b>301.019.907.613</b>	<b>238.680.183.454</b>

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4.2024	Quý 4.2023
Chi phí nhân viên quản lý	100.451.730.180	74.877.960.518
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.503.446.347	3.326.390.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.384.510.009	29.960.173.146
Chi phí bằng tiền khác	25.274.419.611	41.561.480.518
<b>Cộng</b>	<b>192.614.106.147</b>	<b>149.726.005.004</b>

## VII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

#### Bên liên quan

- Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn
- Công ty Cổ phần Đầu tư Savico
- Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt
- Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tri thức Tương lai
- Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Sài Gòn Phú Lâm
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận
- Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Ô tô Nam Sài Gòn
- Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định
- Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội
- Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn
- Công ty Cổ phần Dana
- Công ty TNHH Savico Quảng Nam
- Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước
- Công ty Cổ phần Tasco Auto
- Công ty Cổ phần Tasco
- Công ty TNHH thu phí tự động VETC
- Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco
- Công ty cổ phần VETC
- Công ty TNHH New Energy Holdings
- Công ty CP Greenlynk Automotives
- Công ty CP Du thuyền SVC
- Công ty TNHH MTV Tasco 6

#### Mối quan hệ

- Công ty liên kết trực tiếp
- Công ty liên kết trực tiếp đến hết ngày 30/12/2024
- Công ty liên kết trực tiếp đến hết ngày 30/12/2024
- Công ty liên kết trực tiếp
- Công ty liên kết trực tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp đến hết ngày 30/09/2024
- Công ty liên kết gián tiếp đến hết ngày 30/09/2024
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Công ty liên kết gián tiếp
- Cổ đông chính
- Công ty có cùng cổ đông chính
- Công ty mẹ
- Công ty mẹ của Tasco Auto
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn
- Cùng Tập đoàn

**Nghiệp vụ giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định  
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco  
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn  
Công ty Cổ phần Dana

Quý 4.2024
15.124.261.995
9.967.127.424
5.366.869.428
1.925.444.039
<b>32.383.702.886</b>

Lãi phải trả

Công ty Cổ phần Tasco Auto

Quý 4.2024
11.209.770.030
<b>11.209.770.030</b>

**Số dư trọng yếu với các bên liên quan**

Phải thu ngắn hạn khách hàng

Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu  
Công ty Cổ phần Dana  
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội  
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định  
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco  
Phải thu khách hàng là các bên liên quan khác

Số cuối năm	Số đầu năm
-	65.318.926
1.221.653.005	552.589.328
568.096.160	1.043.554.214
11.286.747.694	7.524.846.643
3.554.442.913	3.075.677.094
165.704.890	11.760.653.803
<b>16.796.644.662</b>	<b>24.022.640.008</b>

Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH thu phí tự động VETC  
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan khác

Số cuối năm	Số đầu năm
14.506.562	20.598.313
1.423.280	14.717.723.200
<b>14.506.562</b>	<b>20.598.313</b>

Phải thu về cho vay ngắn hạn

Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives

Số cuối năm	Số đầu năm
7.000.000.000	
<b>7.000.000.000</b>	-

Phải thu ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu  
Công ty CP Du thuyền SVC  
Công ty TNHH MTV Tasco 6  
Công ty Cổ phần Tasco Auto  
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan khác

Số cuối năm	Số đầu năm
28.200.000.000	28.200.000.000
50.000.000	
33.857.023.353	
22.292.876.712	
	15.643.836.665
<b>84.399.900.065</b>	<b>43.843.836.665</b>

Phải thu dài hạn khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Savico  
Công ty TNHH MTV Tasco 6

Số cuối năm	Số đầu năm
	2.914.421.352
87.120.000.000	
<b>87.120.000.000</b>	<b>2.914.421.352</b>

Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	11.182.515.382	6.032.234.283
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	570.408.250	
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	1.114.950.296	
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	812.599.002	
Phải trả người bán là các bên liên quan khác	641.967.922	1.043.632.305
	<b>14.322.440.852</b>	<b>7.075.866.588</b>

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	242.600.000	920.000.000
Phải trả người bán là các bên liên quan khác		965.907.353
	<b>242.600.000</b>	<b>1.885.907.353</b>

Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	950.773.590	7.977.694.521
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	2.279.848.367	1.010.369.105
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan khác	1.538.559	24.318.396.096
	<b>3.232.160.516</b>	<b>33.306.459.722</b>

Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Greenlynk Automotives	138.886.200	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	1.766.821.500	-
Công ty TNHH Ana services	300.000.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	141.200.000	-
Công ty CP Du thuyền SVC	540.292.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto	22.206.390.413	-
	<b>25.093.590.113</b>	<b>-</b>

Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	71.200.000.000	-
	<b>71.200.000.000</b>	<b>-</b>

Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	376.300.000.000	155.000.000.000
	<b>376.300.000.000</b>	<b>155.000.000.000</b>

## 2. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cho đến thời điểm lập vào cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm

**Tổng Giám đốc**





CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN  
(SAVICO)

Số: 21/CV-SVC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

TP.HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch BCTC Quý 4

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH (HOSE)

- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý 4/2024 và Báo cáo tài chính Quý 4/2023 của Công ty đã công bố thông tin.
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

SAVICO giải trình về chênh lệch số liệu giữa báo cáo tài chính Quý 4/2024 và báo cáo tài chính Quý 4/2023, cụ thể như sau:

Về kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024, lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 66 tỷ đồng tăng 1,28% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do tình hình kinh doanh của thị trường xe ô tô Quý 4/2024 tốt hơn Quý 4/2023.

Đối với kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng, doanh thu Quý 4/2024 tăng 2 tỷ tương ứng tỷ lệ tăng 10% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên việc ghi nhận chi phí một số dự án dừng triển khai trong năm dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 38% so với Quý 4/2023.

Trên đây là giải trình của SAVICO về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ năm trước.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HẢI HÀ