

**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: 03.../CV-SVC  
No:...../CV-SVC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024  
Ho Chi Minh city, day ..... month ..... year 2024

**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: **68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM/68 Nam Ky Khoi Nghia st, Nguyen Thai Binh Ward, Dist.1, Ho Chi Minh city.**

- Điện thoại liên hệ/Tel: **028.38 213913** Fax: **028.38 213553**

- E-mail: **[ir@savico.vn](mailto:ir@savico.vn)**

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

- Báo cáo tài chính hợp nhất (soát xét) và Báo cáo tài chính riêng (soát xét) năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)/ - Consolidated financial statements (reviewed) and separate financial statements (reviewed) for 2023 of Saigon General Service Corporation (SAVICO).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/03/2024 tại đường dẫn <https://www.savico.com.vn> /This information was published on the company's website on March 08, 2024 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**



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
đã kiểm toán cho năm tài chính  
từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

## MỤC LỤC

	Trang
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	2 - 3
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 10
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	11
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	12 - 13
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	14 - 65



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

---

**THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn là 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 5 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 666.305.640.000 VND.

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.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- Ông Vũ Đình Độ	Chủ tịch	<i>Bỏ nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Mai Việt Hà	Chủ tịch	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch	
- Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Phan Dương Cửu Long	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Bà Trần Hằng Thu	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Bà Trần Thị Hồng Bích	Thành viên	
- Ông Đỗ Quốc Tuyển	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	<i>Bỏ nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Trần Quang Trường	Thành viên	<i>Bỏ nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Hồ Việt Hà	Thành viên	
- Ông Trần Đức Huy	Thành viên độc lập	

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- Ông Hồ Việt Hà	Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Phan Dương Cửu Long	Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 16/6/2023</i>
- Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 16/6/2023</i>
- Bà Trần Hằng Thu	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 16/6/2023</i>
- Ông Võ Minh Lực	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 16/6/2023</i>
- Ông Đỗ Quốc Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 01/3/2023</i>
- Ông Trần Hải Anh	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 22/12/2023</i>
- Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	<i>Từ ngày 01/3/2023 đến ngày 16/6/2023</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

---

**BAN KIỂM SOÁT**

- |                         |            |                                  |
|-------------------------|------------|----------------------------------|
| - Ông Hà Tôn Trung Hạnh | Trưởng ban |                                  |
| - Ông Ngô Hòa           | Thành viên |                                  |
| - Bà Nguyễn Thị Hải Yến | Thành viên | <i>Miễn nhiệm ngày 28/4/2023</i> |
| - Ông Bùi Thành Việt    | Thành viên | <i>Bổ nhiệm ngày 28/4/2023</i>   |

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là ông Phan Dương Cửu Long - Tổng Giám đốc (đến ngày 27/04/2023) và ông Hồ Việt Hà - Tổng Giám đốc (từ ngày 28/04/2023).

Bà Phan Thị Thu Thảo - Giám đốc vận hành được ông Hồ Việt Hà ủy quyền ký Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 theo Giấy Ủy quyền số 65/2023/GUQ-SVC ngày 16/06/2023.

**TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ KINH DOANH**

Công ty có trụ sở chính tại: Số 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Về báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 đã được kiểm toán.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 đính kèm được trình bày từ trang 07 đến trang 65. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 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 hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Giám đốc vận hành  
Phan Thị Thu Thảo





Tel: +84 (0)24 37833911/12/13  
Fax: +84 (0)24 37833914  
www.bdovietnam.vn

20<sup>th</sup> Floor, Icon 4 Tower  
243A De La Thanh St  
Dong Da District, Hanoi,  
Vietnam

Số: BC/BDO/2024.65

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn  
cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn, được lập ngày 06 tháng 3 năm 2024 từ trang 07 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm 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 hợp nhất.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.





**Vấn đề khác**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán ngày 06 tháng 02 năm 2023 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Bùi Văn Vương - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 0780-2023-038-1

**Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 1906-2023-038-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN			Đơn vị tính: VND	
Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>3.968.497.327.853</b>	<b>3.465.306.730.854</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>442.863.937.073</b>	<b>524.075.417.767</b>	
1. Tiền	111	355.851.355.376	372.648.846.755	
2. Các khoản tương đương tiền	112	87.012.581.697	151.426.571.012	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>141.865.294.918</b>	<b>112.047.803.187</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121	28.274.992.543	27.452.052.543	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(15.756.098.581)	(15.418.373.548)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	129.346.400.956	100.014.124.192	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>2.026.123.873.607</b>	<b>931.913.753.438</b>	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	769.429.321.786	575.841.431.943	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	175.711.950.883	161.707.582.264	
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.500.000.000	2.500.000.000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	1.082.898.168.137	195.660.115.773	
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(9.415.567.199)	(3.795.376.542)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.275.346.134.360</b>	<b>1.801.406.855.451</b>	
1. Hàng tồn kho	141	1.277.778.183.733	1.808.111.570.291	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(2.432.049.373)	(6.704.714.840)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>82.298.087.896</b>	<b>95.862.901.011</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	32.877.191.999	15.885.588.538	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	38.790.040.255	78.811.944.793	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10.630.855.642	1.165.367.680	

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.205.365.856.119</b>	<b>2.681.418.732.586</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>444.115.158.141</b>	<b>243.752.799.166</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		2.442.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.2	443.508.189.967	245.587.830.992
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>911.834.543.027</b>	<b>737.686.466.404</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	802.479.878.684	657.127.446.483
<i>Nguyên giá</i>	222		1.341.641.844.254	1.130.530.158.799
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(539.161.965.570)	(473.402.712.316)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	13.325.698.262	-
<i>Nguyên giá</i>	225		13.765.114.987	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(439.416.725)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	96.028.966.081	80.559.019.921
<i>Nguyên giá</i>	228		116.453.598.738	98.241.981.256
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(20.424.632.657)	(17.682.961.335)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>647.904.438.594</b>	<b>640.939.309.433</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		947.102.808.305	926.539.323.852
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(299.198.369.711)	(285.600.014.419)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>425.003.627.096</b>	<b>456.325.438.975</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	425.003.627.096	456.325.438.975
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>535.148.718.754</b>	<b>511.594.805.621</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.4	507.893.595.608	485.123.341.621
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.5	24.631.579.924	24.760.264.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2.5	(376.456.778)	(488.800.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2.2	3.000.000.000	2.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>241.359.370.507</b>	<b>91.119.912.987</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	66.454.353.808	47.320.698.313
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		35.729.179.322	2.164.490.472
3. Lợi thế thương mại	269	V.13	139.175.837.377	41.634.724.202
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.173.863.183.972</b>	<b>6.146.725.463.440</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.733.932.466.976</b>	<b>3.691.056.042.644</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.878.577.855.062</b>	<b>3.232.120.452.981</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	358.359.240.460	304.406.987.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.1	114.307.906.029	201.836.946.592
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	80.590.005.527	50.774.730.047
4. Phải trả người lao động	314		120.176.634.495	210.493.064.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	54.567.587.030	66.751.374.411
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.1	31.296.775.241	15.720.123.156
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.1	124.760.319.094	389.304.359.655
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.1	1.981.362.752.370	1.974.131.437.434
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.383.918.207	508.918.207
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.772.716.608	18.192.511.304
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.855.354.611.914</b>	<b>458.935.589.663</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15.2	14.550.260.040	9.584.695.807
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.2	53.351.682.700	67.801.443.397
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19.2	1.063.183.457.863	103.623.535.140
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.2	724.269.211.311	277.925.915.319



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN/HN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.21</b>	<b>2.439.930.716.997</b>	<b>2.455.669.420.796</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.439.930.716.997</b>	<b>2.455.669.420.796</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		666.305.640.000	333.205.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		666.305.640.000	333.205.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.597.348.871	234.597.348.871
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		202.499.789.000	163.230.789.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(361.306.726)	(361.306.726)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.760.139.815	34.888.551.465
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		745.747.586.472	885.990.346.580
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		717.129.857.517	560.540.645.507
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.617.728.955	325.449.701.073
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		786.381.519.565	804.118.371.606
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.173.863.183.972</b>	<b>6.146.725.463.440</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

Giám đốc vận hành



Phan Thị Thu Thảo

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B02-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	20.852.168.550.441	21.322.514.138.377
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	15.257.451.121	12.015.497.436
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>20.836.911.099.320</b>	<b>21.310.498.640.941</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	19.408.450.260.136	19.608.043.006.641
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>1.428.460.839.184</b>	<b>1.702.455.634.300</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	33.585.505.246	48.378.333.351
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	194.839.258.526	88.992.122.809
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>191.728.947.857</i>	<i>94.252.108.313</i>
<b>8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>24</b>		<b>3.926.716.433</b>	<b>172.718.795.092</b>
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	757.409.561.072	698.693.701.336
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	501.388.317.475	501.126.785.248
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>12.335.923.789</b>	<b>634.740.153.350</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.8	51.854.570.236	67.505.695.493
13. Chi phí khác	32		15.317.203.345	9.898.789.071
14. Lợi nhuận khác	40		36.537.366.891	57.606.906.422
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>48.873.290.681</b>	<b>692.347.059.772</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	38.814.314.372	103.705.043.720
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	(34.372.965.244)	2.598.679.227
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>44.431.941.553</b>	<b>586.043.336.825</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		28.617.728.955	332.714.538.580
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		15.814.212.598	253.328.798.245
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	430	4.994

Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Thái Sơn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Giám đốc vận hành



Phan Thị Thu Thảo

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

B03-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.873.290.681	692.347.059.772
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02		145.306.536.289	112.993.507.953
- Các khoản dự phòng	03		(889.092.999)	1.217.296.924
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(90.876)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.244.976.834)	(218.685.578.698)
- Chi phí lãi vay	06		191.728.947.857	94.252.108.313
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		334.774.614.118	682.124.394.264
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(912.157.231.270)	(75.005.380.264)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		554.697.217.073	(643.192.312.327)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		548.437.578.154	198.959.945.817
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(28.457.722.359)	(7.247.870.184)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(822.940.000)	(2.474.977.260)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(189.410.176.009)	(92.156.942.745)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(52.936.582.808)	(85.236.860.149)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.181.664.732	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.729.871.078)	(5.877.458.516)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>247.576.550.553</b>	<b>(30.107.461.364)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(269.175.014.931)	(257.999.498.514)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		62.573.858.303	41.218.566.075
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(115.959.423.242)	(102.514.124.192)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		80.827.146.478	34.157.190.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(505.321.917.019)	(35.833.108.073)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.178.894.549	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.701.710.704	105.750.777.850
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(706.174.745.158)</b>	<b>(215.220.196.854)</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN  
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

B03-DN/HN

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<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		35.556.500.000	35.840.241.082
2. Tiền thu từ đi vay	33		14.944.395.183.358	10.843.440.415.067
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14.489.943.236.797)	(10.220.697.948.567)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(877.335.633)	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111.744.682.551)	(171.199.336.076)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>377.386.428.377</b>	<b>487.383.371.506</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(81.211.766.228)</b>	<b>242.055.713.288</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	524.075.417.767	282.019.704.479
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		285.534	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>442.863.937.073</b>	<b>524.075.417.767</b>

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Giám đốc vận hành



Phan Thị Thu Thảo



## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn là 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 5 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 666.305.640.000 VND.

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.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty TNHH Tasco Auto. Công ty mẹ tối cao của Công ty là Công ty Cổ phần Tasco (niêm yết trên sàn HNX với mã chứng khoán HUT).

### **2. Ngành nghề kinh doanh**

*Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:*

- Dịch vụ 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 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 hoạt động của Công ty thường không quá 12 tháng.

### **4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, trong năm không có sự kiện hay hoạt động nào gây ảnh hưởng đáng kể tới Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 23 công ty con trực tiếp và 29 công ty con gián tiếp, 5 công ty liên kết trực tiếp và 8 công ty liên kết gián tiếp (tại ngày 31/12/2022, Công ty có 22 công ty con trực tiếp và 22 công ty con gián tiếp, 4 công ty liên kết trực tiếp và 8 công ty liên kết gián tiếp). Chi tiết như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
				31/12/2023	31/12/2023
<i>Công ty con sở hữu trực tiếp</i>					
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,05%	52,05%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	57,35%	57,35%
3	Công ty Cổ phần OtoS	Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; 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	80,86%	80,86%
4	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	43/7A Ấp Xuân Thới Đông 2, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,90%	99,90%
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô.	7 - 9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	70,00%	70,00%
6	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	64,00%	64,00%
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 và phụ tùng thay thế và cung cấp dịch vụ bảo trì.	66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	70,00%	70,00%
8	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.	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98,29%	98,29%
9	Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Ấp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đông Phù, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55,00%	55,00%



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
10	Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	5/5 Khu phố Bình Giao, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90,00%	90,00%
11	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Kinh doanh xe gắn máy 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%
12	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	64,00%	64,00%
13	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	274 Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%
14	Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sóng Hậu	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	51,00%	51,00%
15	Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	274 Quốc lộ 51, Phường Kim Định, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam	51,00%	51,00%
16	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 07 Khu phố 6, Thị Trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam.	60,00%	60,00%
17	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	38,51%	50,60%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
18	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	200 Quốc lộ 20, Tô 3, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	52,00%	52,00%
19	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Savico Miền Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế xây dựng.	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	98,00%	98,00%
20	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 110B đường Trần Văn Khéo, Phường Cái Khế, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ	74,40%	85,00%
21	Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	2 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	31,64%	51,00%
22	Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	70,00%	70,00%
23	Công ty Cổ phần Ô tô New Energy	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
<b>Công ty con sở hữu gián tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	831 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	27,07%	52,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	11 Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	46,98%	90,25%



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần số hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
				31/12/2023	31/12/2023
3	Công ty TNHH FX Auto	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	33/14 Nguyễn Cảnh Chân, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	27,90%	56,00%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	69 Chế Lan Viên, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	29,44%	81,05%
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Viễn Đông	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	673 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	57,35%	100,00%
6	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	7 - 9 Nguyễn Văn Linh, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	35,70%	51,00%
7	Công ty TNHH Toyota Hải Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	1 Ngô Quyền, Phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	18,21%	51,00%
8	Công ty TNHH Toyota Chí Linh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Khu Đồng Trại Sen, Phường Văn An, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam	9,29%	51,00%
9	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	118 An Đình, Phường Bình Hàn, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	35,70%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	76 Duy Tân, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	51,00%
11	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	359 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	35,70%	51,00%
12	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 02, Quốc lộ 1A, Quá Giáng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	38,50%	55,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
13	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Gia Lai	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	278 Lê Duẩn, Phường Thăng Lợi, Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	35,70%	100,00%
14	Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	377A Phan Đình Phùng, Phường Duy Tân, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam	35,38%	99,10%
15	Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	286 Phạm Hùng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	100,00%
16	Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Quốc lộ 1A, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	56,00%	80,00%
17	Công ty Cổ phần Toyota Ninh Bình	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Thửa đất số 392, Khu Công nghiệp Phúc Sơn, Xã Ninh Phúc, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình	32,64%	51,00%
18	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Long An	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô CC6 Khu Dân cư Đồng Tâm, đường Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An	13,80%	51,00%
19	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 86 Quốc lộ 96B, Khu phố Hiệp Hòa, Phường Hiệp Tân, Thị xã Hoà Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	23,84%	65,00%
20	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	02 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,00%	55,00%
21	Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	351A Hùng Vương, Phường An Xuân, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	35,00%	100,00%
22	Công ty TNHH Savico Thanh Hóa	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Phố Thành Yên, Phường Quảng Thành, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam	35,70%	51,00%



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
23	Công ty TNHH MTV dịch vụ thương mại đầu tư ô tô Kiên Giang	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 68 đường Võ Văn Kiệt, ấp Thạnh Bình, Xã Thạnh Lộc, Huyện Châu Thành, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	70,00%	100,00%
24	Công ty Cổ phần Ô tô Trường Chinh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	831 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	13,80%	51,00%
25	Công ty TNHH Savico Kỹ nguyên mới	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô.	Cầu Kiêu, Đại lộ Thiên Trường, Xã Mỹ Hưng, Huyện Mỹ Lộc, Tỉnh Nam Định, Việt Nam	35,70%	51,00%
26	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.	66,99%	99,98%
27	Công ty Cổ phần Carpla	Sản xuất và tư vấn lĩnh vực phần mềm và bán buôn xe cũ và phụ tùng	Tầng 25, tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	55,98%	80,00%
28	Công ty Cổ phần Glynk	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, TP Hà Nội	69,79%	99,72%
29	Công ty Cổ phần Ô tô Đông Bình Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 126 ĐX79, Khu 03, Phường Định Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	58,50%	65,00%
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	507 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,30%	30,30%



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
2	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.	188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	35,00%	35,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng.	66-68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%
4	Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	39,81%	47,00%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	Kinh doanh bất động sản và giáo dục	Tầng 6, Tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	47,13%	47,13%
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần Dana	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	56 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	28,19%	40,27%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	15,62%	30,00%
3	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	32,73%	25,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2023	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2023
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 4/3, Đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Xã Phong Nấm, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	26,03%	50,00%
5	Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Quốc lộ 22B, Ấp Hiệp Trường, Xã Hiệp Tân, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	13,53%	50,00%
6	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Tam Đán, Huyện Phú Ninh, Quảng Nam, Việt Nam	35,00%	50,00%
7	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Quốc lộ 1A, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	18,22%	35,00%
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	D6/28 Quốc lộ 1A, Khu phố 4, Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam	26,03%	50,00%



**6. Nhân viên**

Tổng số cán bộ nhân viên của tập đoàn tại ngày 31/12/2023 là 4.529 người (tại ngày 31/12/2022 là 3.489 người).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán năm:** Theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các nguyên tắc phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các tài liệu hướng dẫn có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất**

***Các công ty con***

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

***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 Công ty 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 Công ty và các công ty con 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.

***Mất quyền kiểm soát***

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dừng 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. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này 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, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty và các công ty con 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.



### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch còn lại giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được. Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### **Các công ty liên kết**

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. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty và các công ty con được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty và các công ty con, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được điều chỉnh cho những thay đổi về lợi ích của nhà đầu tư trong đơn vị nhận đầu tư phát sinh từ những thay đổi vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư mà không phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (như việc đánh giá lại tài sản cố định, hay chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, v.v...).

Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Công ty và các công ty con phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty và các công ty con trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, 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 các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

### **Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các giao dịch, số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con 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 công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty và các công ty con tại công ty liên kết.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (không quá 3 tháng), tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Việc xác định các khoản tương đương tiền đảm bảo theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.



### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty và các công ty con 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. Đối với chứng khoán niêm yết, giá thị trường của chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa trên sàn giao dịch chứng khoán của ngày giao dịch gần nhất tính đến ngày báo cáo. Đối với chứng khoán chưa niêm yết, khoản dự phòng giảm giá đầu tư được lập nếu đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ và được xác định bằng phần chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư và vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư theo tỷ lệ mà Công ty và các công ty con sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Sau khi dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên hoặc đơn vị nhận đầu tư tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia thì dự phòng giảm giá đầu tư 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

#### *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 Công ty và các công ty con 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 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 phải thu khó đòi.

#### *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. 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 chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi từ khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

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 mua - bán giữa Công ty, Công ty con và người mua là đơn vị không cùng tập đoàn với Công ty và Công ty con, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- **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,...).

#### *Theo dõi khoản phải thu*

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.



**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và Công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu, căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phân ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh đối với dự án bất động sản, xe ô tô, xe gắn máy và bình quân gia quyền đối với các khoản mục hàng tồn kho khác và bao gồm tất cả các chi phí liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của dự án bất động sản bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, cải tạo đất và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho, trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình**

**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.

**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:

<u>Nhóm TSCĐ</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 42 năm
Máy móc thiết bị	2 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 6 năm
Tài sản cố định khác	3 - 5 năm

**7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định 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 tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 5 năm.

## 8. Nguyên tắc kế toán 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 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. 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:

<u>Nhóm bất động sản đầu tư</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	18 – 50 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 45 năm

## 9. Nguyên tắc kế toán 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 cho quyền sử dụng đất thuê, và tất cả chi phí vốn sau đó cho việc phát triển dự án dù 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 dự án, hoặc phần của chi phí phát triển dự án được tài trợ bởi khoản vay chung, được phân bổ dựa trên lãi suất trung bình.

## 10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 hợp nhất theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.



## 11. Nguyên tắc kế toán thuế

### a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%). Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

### c) Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 12. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

### 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 Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, 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.

### Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con 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 suốt thời gian sử dụng.

### Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác chủ yếu bao gồm chi phí cải tạo, sửa chữa, thuê văn phòng,... và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng.

## 13. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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,...).



**Theo dõi các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: Được đánh giá lại tại thời điểm 31/12/2023 theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

**14. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

**15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

**Ghi nhận chi phí đi vay**

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

**Chi phí đi vay được vốn hóa**

Chi phí đi vay phát sinh từ khoản vay riêng có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Việc vốn hóa các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc năm tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng, bao gồm các khoản: Chi phí lãi vay, phí kiểm toán, phí tham gia hội nghị, học tập,..

**Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả**

- *Phải trả tiền điện, nước, điện thoại, phí kiểm toán, phí tham gia hội nghị, học tập:* Căn cứ Giấy báo thanh toán của đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc hợp đồng kinh tế đã ký với nhà cung cấp.
- *Phải trả về tiền lương nghỉ phép:* Căn cứ Bảng theo dõi số ngày phép và đơn giá áp dụng.
- *Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả trong trường hợp vay trả lãi sau:* Căn cứ số dư nợ gốc, thời hạn, lãi suất áp dụng.



**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và các công ty con 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 đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ phải trả đó.

***Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả***

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

**18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận được tiền khách hàng trả trước liên quan đến các khoản sau: Khách hàng trả trước tiền thuê tài sản; Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

**19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

***a) Cổ phiếu phổ thông***

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần tiền nhận được cao hơn mệnh giá của cổ phiếu phát hành được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi các ảnh hưởng về thuế được ghi giảm trừ vào thặng dư vốn cổ phần.

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án phát hành đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lẻ theo yêu cầu của cổ đông. Cổ phiếu lẻ là cổ phiếu đại diện cho phần vốn cổ phần hình thành do gộp các phần lẻ cổ phần chia theo tỷ lệ cho nhà đầu tư. Trong tất cả các trường hợp khác, khi mua lại cổ phiếu mà trước đó đã ghi nhận là vốn chủ sở hữu, mệnh giá của các cổ phiếu mua lại phải được ghi giảm trừ vào vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá cổ phiếu mua lại và giá trị thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

***c) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối***

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. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***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. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu cho thuê***

Doanh thu cho thuê tài sản trong các hợp đồng 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 cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

***Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay***

Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

***Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán***

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi nhận được thông báo khớp lệnh của các giao dịch chứng khoán từ Trung tâm Lưu Ký Chứng khoán Việt Nam (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).

***Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia***

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia được xác lập. Cổ tức cổ phần không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức và lợi nhuận được chia 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.

**22. Các khoản thanh toán tiền thuê**

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, trong suốt thời hạn thuê.

**23. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

**24. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong năm.



**25. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng: Chi phí bán hàng bao gồm các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí tiền lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, khấu hao TSCĐ phục vụ bán hàng; chi phí quảng cáo sản phẩm, chi phí khuyến mại, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

**26. Lãi trên cổ phiếu**

Công ty và các công ty con 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 và quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho kỳ kế toán 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.

**27. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con là bộ phận kinh doanh. Công ty và các công ty con hoạt động một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

**28. Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con 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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch và số dư với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh số VII.2.



**29. Giao dịch khác trong năm**

Trong năm, Công ty con của Công ty (Công ty Cổ phần Savico Hà Nội, Công ty sở hữu 70% vốn điều lệ) đã đầu tư 99,98% tỷ lệ sở hữu trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc. Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh này như sau:

Tỷ lệ lợi ích của Công ty trong tài sản thuần của bên bị mua	55,99%
Tài sản thuần được hợp nhất	241.648.388.974
Giá phí hợp nhất kinh doanh (theo giá trị phần lợi ích của Công ty mẹ bỏ ra)	349.930.000.000
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh V.11)</b>	<b>108.281.611.026</b>

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	15.906.532.715	21.180.335.278
Tiền gửi ngân hàng	339.940.296.251	351.434.988.273
Tiền đang chuyển	4.526.410	33.523.204
<b>Cộng</b>	<b>355.851.355.376</b>	<b>372.648.846.755</b>
Các khoản tương đương tiền	87.012.581.697	151.426.571.012
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>442.863.937.073</b>	<b>524.075.417.767</b>

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng và hưởng lãi suất năm từ 1,9% đến 5,1% (tại ngày 31/12/2022 là từ 2,9% đến 5%).

Thông tin về các khoản tương đương tiền được thể chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

**2. Các khoản đầu tư tài chính**  
**2.1 Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Chứng khoán kinh doanh niêm yết								
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	(7.830.000.000)	5.670.000.000 (*)	1.350.000	13.500.000.000	(8.361.000.000)	4.590.000.000
Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết								
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	1.477.294	14.772.940.000	(7.926.098.581)	(*)	1.395.000	13.950.000.000	(7.057.573.548)	(*)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	771	2.052.543	-	(*)	771	2.052.543	-	(*)
<b>Cộng</b>		<b>28.274.992.543</b>	<b>(15.756.098.581)</b>			<b>27.452.052.543</b>	<b>(15.418.373.548)</b>	

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

<i>Ngắn hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm (*)	129.346.400.956	100.014.124.192
<b>Cộng</b>	<b><u>129.346.400.956</u></b>	<b><u>100.014.124.192</u></b>

(\*) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 7,8%/năm (tại ngày 31/12/2022: 2,8%/năm đến 6,4%/năm). Thông tin về các khoản Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3

<i>Dài hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trái phiếu dài hạn	3.000.000.000	2.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.000.000.000</u></b>	<b><u>2.200.000.000</u></b>

Toàn bộ trái phiếu nắm giữ được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

**2.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu cho vay ngắn hạn các cá nhân khác	5.000.000.000	--
Phải thu cho vay ngắn hạn các bên liên quan (xem Thuyết minh số VII.2)	2.500.000.000	2.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.500.000.000</u></b>	<b><u>2.500.000.000</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

**2.4 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	29.106.059.000	70.284.372.925	29.106.059.000	76.905.466.739
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	16.925.119.945	33.596.266.403	16.925.119.945	26.583.755.503
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	157.461.382.035	19.200.000.000	166.595.509.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	64.000.000.000	67.082.986.920	64.000.000.000	66.785.357.319
Công ty Cổ phần Dana	6.040.500.000	53.827.244.106	6.040.500.000	43.923.262.308
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	3.600.000.000	650.208.942	3.600.000.000	2.587.030.344
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	10.000.000.000	14.349.852.740	10.000.000.000	20.158.460.235
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	15.000.000.000	23.634.233.081	15.000.000.000	26.033.153.008
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	12.500.000.000	16.639.555.556	12.500.000.000	19.187.750.323
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	6.500.000.000	6.359.781.664	6.500.000.000	6.494.856.076
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	8.750.000.000	15.574.857.864	8.750.000.000	18.005.624.858
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	10.000.000.000	10.729.853.372	10.000.000.000	11.863.115.005
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	37.703.000.000	37.703.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>239.324.678.945</b>	<b>507.893.595.608</b>	<b>201.621.678.945</b>	<b>485.123.341.621</b>

**2.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	6.300.000.000	-	6.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	3.750.000.000	-	3.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Vinh	488.800.000	(376.456.778)	488.800.000	(488.800.000)
Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long	92.779.924	-	221.464.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.631.579.924</b>	<b>(376.456.778)</b>	<b>24.760.264.000</b>	<b>(488.800.000)</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng liên quan đến bán hàng hóa	665.739.299.840	493.557.738.354
Các khách hàng liên quan đến cho thuê	17.927.803.221	16.389.624.126
Các khách hàng liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	6.250.000.000	6.250.000.000
Các khách hàng khác	79.512.218.725	59.644.069.463
<b>Cộng</b>	<b>769.429.321.786</b>	<b>575.841.431.943</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	24.022.640.008	27.334.531.709

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

Thông tin về các khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước tiền thuê đất	78.982.350.000	60.068.750.000
Trả trước tiền mua hàng hóa	20.951.060.000	25.199.340.000
Các đối tượng khác	75.778.540.883	76.439.492.264
<b>Cộng</b>	<b>175.711.950.883</b>	<b>161.707.582.264</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan	14.738.321.513	-

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

**5. Phải thu khác**

**5.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đặt cọc cho kinh doanh xe đã qua sử dụng thay cho khách hàng	227.742.362.457	84.184.011.306
Cổ tức phải thu	28.200.000.000	28.200.000.000
Khoản hỗ trợ từ nhà cung cấp	103.485.656.037	21.696.180.416
Tạm ứng cho người lao động	33.637.411.189	28.655.304.242
Đặt cọc ngắn hạn	12.124.274.799	2.478.555.962
Hợp đồng hợp tác đầu tư	620.000.000.000	-
Phải thu khác	57.708.463.655	30.446.063.847
<b>Cộng</b>	<b><u>1.082.898.168.137</u></b>	<b><u>195.660.115.773</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác ngắn hạn là bên liên quan	<b><u>43.843.836.665</u></b>	<b><u>28.200.000.000</u></b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.		

**5.2 Phải thu khác dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với các đối tác khác	316.036.571.617	132.379.173.008
Đặt cọc dài hạn	111.132.952.569	107.300.396.363
Các khoản phải thu dài hạn khác	16.338.665.781	5.908.261.621
<b>Cộng</b>	<b><u>443.508.189.967</u></b>	<b><u>245.587.830.992</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác dài hạn là bên liên quan	<b><u>192.414.421.352</u></b>	<b><u>2.775.639.504</u></b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.		

Thông tin về các khoản Phải thu khác được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	1.734.981.819	-	4.390.041.910	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	20.548.224.091	(699.676.356)	21.960.167.815	(1.055.165.361)
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	87.981.141.150	-	89.714.041.821	-
Thành phẩm	2.323.990.876	-	6.175.048.699	-
Hàng hóa	1.165.178.892.777	(1.732.373.017)	1.685.861.317.026	(5.649.549.479)
Hàng gửi đi bán	10.953.020	-	10.953.020	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.277.778.183.733</u></b>	<b><u>(2.432.049.373)</u></b>	<b><u>1.808.111.570.291</u></b>	<b><u>(6.704.714.840)</u></b>



(\**) Chi tiết số dư Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau:*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ	69.319.892.349	69.248.061.030
Dự án Khu nhà ở Tam Bình - Hiệp Bình Phước	1.070.532.952	3.281.872.862
Khác	17.590.715.849	17.184.107.929
<b>Cộng</b>	<b>87.981.141.150</b>	<b>89.714.041.821</b>

Thông tin về Hàng tồn kho được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

**7. Chi phí trả trước**

**7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	2.087.100.551	503.884.502
Công cụ và dụng cụ	12.159.197.500	5.302.974.258
Chi phí thuê đất trả trước	4.209.545.459	1.063.290.754
Chi phí sửa chữa tài sản	1.233.325.801	625.832.818
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.188.022.688	8.389.606.206
<b>Cộng</b>	<b>32.877.191.999</b>	<b>15.885.588.538</b>

**7.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí cải tạo, sửa chữa, di dời tài sản	20.311.831.456	11.488.712.992
Chi phí thuê đất trả trước	10.690.380.783	12.445.859.291
Công cụ và dụng cụ	20.173.686.771	16.528.901.288
Các chi phí trả trước dài hạn khác	15.278.454.798	6.857.224.742
<b>Cộng</b>	<b>66.454.353.808</b>	<b>47.320.698.313</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

8. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	697.275.254.574	221.424.887.643	197.981.021.943	13.848.994.639	1.130.530.158.799
Tăng do hợp nhất kinh doanh	34.516.036.530	8.320.089.982	720.480.000	-	43.556.606.512
Phân loại lại	5.479.045.263	1.242.952.214	3.414.543.177	(10.136.540.654)	-
Mua sắm mới	72.794.077.912	34.754.320.714	92.156.080.908	5.963.775.623	205.668.255.157
Đầu tư xây dựng cơ bản	76.610.909.509	2.367.407.614	-	-	78.978.317.123
Thanh lý, nhượng bán	(11.123.456.841)	(12.987.226.478)	(78.854.037.582)	(555.900.000)	(103.520.620.901)
Giảm khác	(95.526.860)	(40.669.400)	(13.434.676.176)	-	(13.570.872.436)
<b>Số dư cuối 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>

**GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ**

Số dư đầu năm	279.648.042.663	138.150.675.021	44.587.096.993	11.016.897.639	473.402.712.316
Tăng do hợp nhất kinh doanh	239.694.698	582.572.379	26.017.333	-	848.284.410
Khấu hao trong năm	49.993.486.468	25.477.173.778	33.556.206.314	905.953.555	109.932.820.115
Phân loại lại	4.994.541.388	1.260.578.168	2.120.419.974	(8.375.539.530)	-
Thanh lý, nhượng bán	(10.658.441.608)	(7.126.753.114)	(23.184.457.938)	(30.000.000)	(40.999.652.660)
Giảm khác	(1.043.011)	(5.575.725)	(4.015.559.876)	(19.999)	(4.022.198.611)
<b>Số dư cuối 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>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày đầu năm	417.627.211.911	83.274.212.622	153.393.924.950	2.832.097.000	657.127.446.483
Tại ngày cuối năm	551.240.059.489	96.743.091.782	148.893.689.470	5.603.037.943	802.479.878.684

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2023 là:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2022 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2023 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2022 là:

180.578.718.714 VND  
152.021.338.278 VND  
366.092.013.435 VND  
156.437.485.966 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

9. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	29.307.299.091	55.683.988.140	13.250.694.025	98.241.981.256
Tăng trong năm	-	-	18.211.617.482	18.211.617.482
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	29.307.299.091	55.683.988.140	31.462.311.507	116.453.598.738
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	-	9.808.634.658	7.874.326.677	17.682.961.335
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	1.066.906.752	1.674.764.570	2.741.671.322
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	10.875.541.410	9.549.091.247	20.424.632.657
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	29.307.299.091	45.875.353.482	5.376.367.348	80.559.019.921
Tại ngày cuối năm	29.307.299.091	44.808.446.730	21.913.220.260	96.028.966.081

Nguyên giá TSCĐ Vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2023 là:

Nguyên giá TSCĐ Vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2022 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ Vô hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2023 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ Vô hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2022 là:

10.556.045.689 VND  
 9.106.199.025 VND  
 74.115.745.821 VND  
 69.010.667.249 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

10. Bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Quyền sử dụng đất xác định thời hạn	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	5.107.878.273	63.599.169.277	857.832.276.302	-	926.539.323.852
Mua mới trong năm	-	-	28.227.259.437	-	28.227.259.437
Tặng khác	-	-	190.000.000	-	190.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.853.774.984)	-	(7.853.774.984)
Số dư cuối năm	<u>5.107.878.273</u>	<u>63.599.169.277</u>	<u>878.395.760.755</u>	-	<u>947.102.808.305</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	18.586.596.222	267.013.418.197	-	285.600.014.419
Khấu hao trong năm	-	1.323.899.208	20.128.231.068	-	21.452.130.276
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.853.774.984)	-	(7.853.774.984)
Số dư cuối năm	-	<u>19.910.495.430</u>	<u>279.287.874.281</u>	-	<u>299.198.369.711</u>
Giá trị còn lại	<u>5.107.878.273</u>	<u>45.012.573.055</u>	<u>590.818.858.105</u>	-	<u>640.939.309.433</u>
Số dư đầu năm	<u>5.107.878.273</u>	<u>43.688.673.847</u>	<u>599.107.886.474</u>	-	<u>647.904.438.594</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2023 là:

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2022 là:

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2023 là:

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2022 là:

61.663.261.195 VND  
 19.017.533.851 VND  
 505.791.801.954 VND  
 495.056.536.133 VND



**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2023	-
Thuê tài chính trong năm	13.765.114.987
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<u><u>13.765.114.987</u></u>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Tại ngày 01/01/2023	-
Khấu hao trong năm	439.416.725
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<u><u>439.416.725</u></u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2023	-
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<u><u>13.325.698.262</u></u>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án 104 Phở Quang	267.398.040.345	267.358.719.429
Dự án Mercure, Sơn Trà, Đà Nẵng	96.264.058.194	96.264.058.194
Showroom và nhà xưởng Mitsubishi Long An	418.395.434	29.363.363.598
Các công trình khác	60.923.133.123	63.339.297.754
<b>Cộng</b>	<u><u>425.003.627.096</u></u>	<u><u>456.325.438.975</u></u>

Thông tin về Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

**13. Lợi thế thương mại**

	<u>VND</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	42.738.745.384
Tăng trong năm	108.281.611.026
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<u><u>151.020.356.410</u></u>
<b>Giá trị phân bổ</b>	
Số đầu năm	1.104.021.182
Tăng trong năm	10.740.497.851
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<u><u>11.844.519.033</u></u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	41.634.724.202
<b>Số cuối năm</b>	<u><u>139.175.837.377</u></u>

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Giá gốc/Số có khả năng trả nợ cuối năm</u>	<u>Giá gốc/Số có khả năng trả nợ đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Ford	38.778.364.225	54.500.295.853
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hino	7.941.036.856	17.356.398.879
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hyundai	53.314.058.082	59.706.094.850
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Toyota	5.695.801.235	18.051.922.273
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Isuzu	75.983.124.302	13.495.069.778
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Nissan	11.209.567.247	2.374.743.240
Các nhà cung cấp khác	165.437.288.513	138.922.462.855
<b>Cộng</b>	<b><u>358.359.240.460</u></b>	<b><u>304.406.987.728</u></b>
<b>Trong đó:</b>		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	<b><u>26.528.034.775</u></b>	<b><u>30.916.488.639</u></b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

**15. Người mua trả tiền trước**

**15.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước của khách hàng mua xe	84.778.717.181	160.792.235.059
Ứng trước của khách hàng chuyển nhượng bất động sản	-	7.093.377.380
Ứng trước của khách hàng thuê trung tâm thương mại	11.531.973.760	7.701.370.871
Công ty TNHH New Energy Holdings	-	-
Ứng trước của khách hàng khác	17.997.215.088	26.249.963.282
<b>Cộng</b>	<b><u>114.307.906.029</u></b>	<b><u>201.836.946.592</u></b>
<b>Trong đó:</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	<b><u>1.885.907.353</u></b>	<b><u>803.274.400</u></b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

**15.2 Người mua trả tiền trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước của khách hàng khác	14.550.260.040	9.584.695.807
<b>Cộng</b>	<b><u>14.550.260.040</u></b>	<b><u>9.584.695.807</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		
	Phải thu 31/12/2022	Phải nộp 31/12/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm	Tăng do hợp nhất	Phải thu 31/12/2023	Phải nộp 31/12/2023
- Thuế GTGT đầu ra	-	5.201.782.872	117.690.605.153	81.441.905.758	-	-	41.450.482.267
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	707.181.712	29.634.842.679	41.160.818.625	53.878.694.089	-	4.906.259.864	21.116.045.367
- Thuế thu nhập cá nhân	322.294.191	14.263.764.715	65.518.159.286	68.326.769.912	514.310.953	253.872.768	11.901.043.619
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.408.180.438	7.386.764.421	8.202.995.768	-	5.455.370.270	6.047.319.361
- Phí, lệ phí và các khoản khác	135.891.777	266.159.343	6.982.064.847	7.061.523.868	8.953.628	15.352.740	75.114.913
<b>Cộng</b>	<b>1.165.367.680</b>	<b>50.774.730.047</b>	<b>238.738.412.332</b>	<b>218.911.889.395</b>	<b>523.264.581</b>	<b>10.630.855.642</b>	<b>80.590.005.527</b>

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lương và các chi phí có liên quan	13.730.630.060	22.007.335.095
Chi phí đào tạo	3.699.079.983	8.415.826.519
Chi phí dự phòng sửa chữa, cải tạo	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	4.941.292.964	2.622.521.116
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	26.196.584.023	27.705.691.681
<b>Cộng</b>	<b>54.567.587.030</b>	<b>66.751.374.411</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

**18.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	7.524.246.209	15.720.123.156
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động bán hàng có điều kiện	7.328.781.383	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	16.443.747.649	-
<b>Cộng</b>	<b>31.296.775.241</b>	<b>15.720.123.156</b>

**18.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	45.023.199.995	67.801.443.397
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động bán hàng có điều kiện	8.328.482.705	-
<b>Cộng</b>	<b>53.351.682.700</b>	<b>67.801.443.397</b>

**19. Phải trả khác**

**19.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.500.000.000	344.141.111.151
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng	-	100.000.000
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	6.953.504.786	5.701.094.002
Cổ tức phải trả	3.808.471.620	1.402.736.020
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.670.049.397	3.701.262.540
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	7.528.206.770	3.032.618.968
Nhận đặt cọc từ các hợp đồng cho thuê, kinh doanh xe ô tô	15.778.289.941	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	61.521.796.580	31.225.536.974
<b>Cộng</b>	<b>124.760.319.094</b>	<b>389.304.359.655</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</b>	<b>33.306.459.722</b>	<b>-</b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

**19.2 Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc dài hạn từ các hợp đồng cho thuê	61.452.017.711	62.048.656.468
Khoản hoàn vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.239.513.834	24.239.513.834
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	960.352.845.867	3.100.000.000
Phải trả tiền thuê đất	8.848.238.452	10.239.214.745
Phải trả dài hạn khác	8.290.841.999	3.996.150.093
<b>Cộng</b>	<b>1.063.183.457.863</b>	<b>103.623.535.140</b>
<b>Phải trả dài hạn khác là các bên liên quan</b>	<b>614.389.021.500</b>	<b>1.766.821.500</b>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

**20. Vay và nợ thuê tài chính**  
**20.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.944.358.866.386</b>	<b>1.944.358.866.386</b>	<b>14.254.867.291.871</b>	<b>14.282.359.928.580</b>	<b>1.916.866.229.677</b>	<b>1.916.866.229.677</b>
Ngân hàng 1	585.687.591.880	585.687.591.880	4.670.485.805.483	4.864.629.366.862	391.544.030.501	391.544.030.501
Ngân hàng 2	848.347.044.906	848.347.044.906	5.241.279.029.730	5.383.033.021.980	706.593.052.656	706.593.052.656
Ngân hàng 3	379.500.660.568	379.500.660.568	3.756.981.601.756	3.430.389.793.539	706.092.468.785	706.092.468.785
Ngân hàng 4	14.614.220.850	14.614.220.850	14.464.500.000	28.005.058.415	1.073.662.435	1.073.662.435
Ngân hàng 5	69.434.213.544	69.434.213.544	221.761.110.075	275.261.924.619	15.933.399.000	15.933.399.000
Ngân hàng 6	-	-	111.884.300.000	69.442.150.000	42.442.150.000	42.442.150.000
Ngân hàng 7	33.157.714.575	33.157.714.575	67.557.438.450	98.918.017.575	1.797.135.450	1.797.135.450
Ngân hàng 8	5.277.292.363	5.277.292.363	23.188.268.728	28.465.561.091	-	-
Ngân hàng 10	2.907.286.950	2.907.286.950	86.017.182.545	57.974.784.925	30.949.684.570	30.949.684.570
Ngân hàng 11	1.432.840.750	1.432.840.750	-	1.432.840.750	-	-
Ngân hàng 12	-	-	19.277.107.890	9.085.461.610	10.191.646.280	10.191.646.280
Ngân hàng 13	-	-	4.631.297.214	4.631.297.214	-	-
Tổ chức tài chính 2	-	-	14.810.650.000	14.810.650.000	-	-
Đối tượng khác	4.000.000.000	4.000.000.000	22.529.000.000	16.280.000.000	10.249.000.000	10.249.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>29.772.571.048</b>	<b>29.772.571.048</b>	<b>82.362.180.454</b>	<b>47.638.228.809</b>	<b>64.496.522.693</b>	<b>64.496.522.693</b>
Ngân hàng 1	8.768.334.839	8.768.334.839	13.698.730.210	11.600.494.839	10.866.570.210	10.866.570.210
Ngân hàng 2	12.999.080.405	12.999.080.405	10.953.242.823	14.131.738.608	9.820.584.620	9.820.584.620
Ngân hàng 3	1.818.666.660	1.818.666.660	6.991.355.686	1.818.666.660	6.991.355.686	6.991.355.686
Ngân hàng 4	173.400.000	173.400.000	173.400.000	173.400.000	173.400.000	173.400.000
Ngân hàng 5	-	-	38.302.250.000	8.122.500.000	30.179.750.000	30.179.750.000
Ngân hàng 8	4.804.001.388	4.804.001.388	4.218.462.177	4.804.001.388	4.218.462.177	4.218.462.177
Ngân hàng 9	1.209.087.756	1.209.087.756	4.280.739.558	5.489.827.314	-	-
Ngân hàng 11	-	-	3.744.000.000	1.497.600.000	2.246.400.000	2.246.400.000
Tổ chức tài chính 1	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.974.131.437.434</b>	<b>1.974.131.437.434</b>	<b>14.337.229.472.325</b>	<b>14.329.998.157.389</b>	<b>1.981.362.752.370</b>	<b>1.981.362.752.370</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

**20.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng 1	45.990.820.786	45.990.820.786	767.050.000	21.623.810.876	25.134.059.910	25.134.059.910
Ngân hàng 2	206.030.466.672	206.030.466.672	25.793.012.494	162.915.241.320	68.908.237.846	68.908.237.846
Ngân hàng 3	4.629.785.848	4.629.785.848	56.765.938.300	16.158.775.686	45.236.948.462	45.236.948.462
Ngân hàng 4	679.150.000	679.150.000	543.000.000	218.650.000	1.003.500.000	1.003.500.000
Ngân hàng 5	-	-	449.900.000.000	38.302.250.000	411.597.750.000	411.597.750.000
Ngân hàng 8	10.334.952.455	10.334.952.455	833.750.000	5.052.212.177	6.116.490.278	6.116.490.278
Ngân hàng 9	4.280.739.558	4.280.739.558	-	4.280.739.558	-	-
Ngân hàng 11	-	-	4.680.000.000	3.744.000.000	936.000.000	936.000.000
Tổ chức tài chính 1	-	-	11.213.560.448	877.335.633	10.336.224.815	10.336.224.815
Đối tượng khác	5.980.000.000	5.980.000.000	155.000.000.000	5.980.000.000	155.000.000.000	155.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>277.925.915.319</b>	<b>277.925.915.319</b>	<b>705.496.311.242</b>	<b>259.153.015.250</b>	<b>724.269.211.311</b>	<b>724.269.211.311</b>



**20.3 Thông tin của các khoản vay ngắn hạn, dài hạn hiện còn số dư**

Các bên cho vay ngắn hạn

Các bên cho vay	Lãi suất/năm
Ngân hàng 1	3,2% - 8,9%
Ngân hàng 2	2,9% - 9%
Ngân hàng 3	3% - 8,3%
Ngân hàng 4	8,8% - 9,3%
Ngân hàng 5	3% - 4,8%
Ngân hàng 6	3% - 4%
Ngân hàng 7	3% - 4%
Ngân hàng 10	4,3% - 7,5%
Ngân hàng 12	3,2% - 4,5%
Đối tượng khác	6%

Các bên cho vay dài hạn

Các bên cho vay	Lãi suất/năm	Kỳ đáo hạn
Ngân hàng 1	7,8% - 12,5%	60 tháng
Ngân hàng 2	7,6% - 10,1%	60 - 144 tháng
Ngân hàng 3	9,3% - 10,3%	24 - 84 tháng
Ngân hàng 4	11%	60 tháng
Ngân hàng 5	11%	120 tháng
Ngân hàng 8	10,85% - 14,25%	60 - 84 tháng
Ngân hàng 11	7,97%	24 tháng
Tổ chức tài chính 1	8%	60 tháng
Đối tượng khác	6%	120 tháng

Chi tiết các tài sản dùng đảm bảo khoản vay như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.885.000.000	14.816.000.000
Phải thu khách hàng	136.521.182.623	56.752.882.977
Hàng tồn kho	505.203.151.511	484.122.973.531
Ký quỹ ký cược	1.550.000.000	-
Tài sản cố định hữu hình	366.092.013.435	156.437.485.966
Tài sản cố định vô hình	74.115.745.821	69.010.667.249
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31.721.619.392	-
Bất động sản đầu tư	505.791.801.954	495.056.536.133
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	72.396.833.083	21.950.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	3.000.000.000	2.200.000.000
Khoản đầu tư vào Công ty con trong tập đoàn	499.900.000.000	-
	<b>2.208.177.347.819</b>	<b>1.300.346.545.856</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B09-DN/HN

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Các khoản cho vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng một năm	68.239.919.983	29.772.571.048
Trong năm thứ hai	72.132.057.692	34.703.021.523
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	208.040.359.939	99.926.448.091
Sau năm năm	440.353.396.390	143.296.445.705
	<u>788.765.734.004</u>	<u>307.698.486.367</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	<u>68.239.919.983</u>	<u>29.772.571.048</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>720.525.814.021</u>	<u>277.925.915.319</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

21. Vốn chủ sở hữu	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
21.1 Thay đổi vốn chủ sở hữu								
Nội dung								
Số dư đầu năm trước	333.205.320.000	234.112.037.810	149.275.580.000	(587.243.865)	37.437.241.165	603.727.551.679	512.833.659.323	1.870.004.146.112
Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	143.286.399.306	143.286.399.306
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	485.311.061	-	225.937.139	-	-	-	711.248.200
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	332.714.538.580	253.328.798.245	586.043.336.825
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(137.894.929.026)	(171.204.961.026)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	2.316.984.852	(2.316.984.852)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.487.651.962)	(2.564.549.124)	(9.052.201.086)
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	13.955.209.000	-	(4.865.674.552)	(9.089.534.448)	-	-
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	35.128.992.882	35.128.992.882
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng/ Giảm khác	-	-	-	-	-	752.459.583	-	752.459.583
Số dư cuối năm trước	333.205.320.000	234.597.348.871	163.230.789.000	(361.306.726)	34.888.551.465	885.990.346.580	804.118.371.606	2.455.669.420.796

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

Nội dung	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư tại ngày đầu năm	333.205.320.000	234.597.348.871	163.230.789.000	(361.306.726)	34.888.551.465	885.990.346.580	804.118.371.606	2.455.669.420.796
Phát hành vốn cổ phần (*)	333.100.320.000	(230.000.000.000)	-	-	-	(103.100.320.000)	-	-
Tặng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	(1.854.700.413)	75.553.960.527	73.699.260.114
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	28.617.728.955	15.814.212.598	44.431.941.553
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(97.848.451.890)	(131.158.483.890)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.564.995.325)	(3.458.950.939)	(7.023.946.264)
Tặng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	39.269.000.000	-	-	(39.269.000.000)	(33.131.000.000)	(33.131.000.000)
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	35.556.500.000	35.556.500.000
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Tặng/ Giảm khác	-	-	-	-	(128.411.650)	12.238.558.675	(10.223.122.337)	1.887.024.688
Số dư cuối năm	666.305.640.000	4.597.348.871	202.499.789.000	(361.306.726)	34.760.139.815	745.747.586.472	786.381.519.565	2.439.930.716.997

(\*) Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT-SVC ngày 03 tháng 01 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua kết quả phát hành và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Số lượng cổ phiếu phát hành bổ sung là 33.310.032 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 666.305.640.000 VND. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 5 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 666.305.640.000 VND.

Ngày 08/02/2023, Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 43/QĐ-SGDHCM về việc thay đổi niêm yết. Theo đó, chấp thuận cho Công ty niêm yết bổ sung 33.310.032 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực: 10/02/2023.



**21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	666.200.640.000	99,98%	333.100.320.000	99,97%
<b>Cộng</b>	<b>666.200.640.000</b>	<b>99,98%</b>	<b>333.100.320.000</b>	<b>99,97%</b>
Cổ phiếu quỹ	105.000.000	0,02%	105.000.000	0,03%
<b>Tổng cộng</b>	<b>666.305.640.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>333.205.320.000</b>	<b>100,00%</b>

**21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:**

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	333.205.320.000	333.205.320.000
+ Vốn góp tăng trong năm	333.100.320.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	<b>666.305.640.000</b>	<b>333.205.320.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	33.310.032.000	33.310.032.000

**21.4 Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.630.564	33.320.532
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	66.630.564	33.320.532
- Cổ phiếu phổ thông	66.630.564	33.320.532
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	10.500	10.500
- Cổ phiếu phổ thông	10.500	10.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.620.064	33.310.032
- Cổ phiếu phổ thông	66.620.064	33.310.032
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**22. Tài sản thuê ngoài**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	150.214.017.704	116.426.849.577
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	556.737.715.448	464.799.112.186
Trên 5 năm	1.066.290.824.412	1.000.467.767.673
<b>Cộng</b>	<b>1.773.242.557.564</b>	<b>1.581.693.729.436</b>

**23. Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba	551.347.625.678	360.248.206.113
<b>Cộng</b>	<b>551.347.625.678</b>	<b>360.248.206.113</b>

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	18.770.504.193.500	19.636.517.336.953
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.814.202.517.363	1.522.714.599.662
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	267.461.839.578	129.679.894.970
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	33.602.306.792
<b>Cộng</b>	<b>20.852.168.550.441</b>	<b>21.322.514.138.377</b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>251.825.084.937</b>	<b>131.264.640.305</b>

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.793.816.569	-
Giảm giá hàng bán	310.025.314	558.785.233
Hàng bán bị trả lại	13.153.609.238	11.456.712.203
<b>Cộng</b>	<b>15.257.451.121</b>	<b>12.015.497.436</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán	17.934.686.616.214	18.224.059.647.251
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.360.280.307.083	1.330.217.286.860
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	117.728.552.306	31.595.076.709
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	17.759.157.994
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.245.215.467)	4.411.837.827
<b>Cộng</b>	<b>19.408.450.260.136</b>	<b>19.608.043.006.641</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21.414.464.474	8.695.789.038
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.615.378.304	9.187.134.912
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	26.182.937	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	5.359.289.529	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	331.287.524	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.838.902.478	30.495.409.401
<b>Cộng</b>	<b>33.585.505.246</b>	<b>48.378.333.351</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

**5. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	191.728.947.857	94.252.108.313
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	617.946.550	
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm (Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	78.400.000 225.381.811	 (6.862.346.926)
Chi phí tài chính khác	2.188.582.308	1.602.361.422
<b>Cộng</b>	<b>194.839.258.526</b>	<b>88.992.122.809</b>

**6. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Lương và chi phí nhân viên	371.452.390.007	380.676.856.048
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	27.184.402.336	7.969.332.270
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.638.005.765	34.382.266.782
Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm	13.477.041.675	45.179.113.605
Dịch vụ mua ngoài	171.331.400.835	109.835.414.592
Chi phí khác	119.326.320.454	120.650.718.039
<b>Cộng</b>	<b>757.409.561.072</b>	<b>698.693.701.336</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Lương và chi phí nhân viên	270.679.572.939	269.497.318.459
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ LTTM	43.666.952.961	23.804.971.947
Dịch vụ mua ngoài	137.024.388.420	66.244.209.627
Chi phí khác	50.017.403.155	141.580.285.215
<b>Cộng</b>	<b>501.388.317.475</b>	<b>501.126.785.248</b>

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Thưởng do đạt doanh số và hỗ trợ từ các nhà cung cấp	-	37.331.466.671
Hoa hồng bán hàng nhận được từ đại lý bảo hiểm	223.492.062	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	6.089.051.496	5.244.529.234
Lãi từ góp vốn bằng tài sản	18.447.370.084	-
Các thu nhập khác	27.094.656.594	24.929.699.588
<b>Cộng</b>	<b>51.854.570.236</b>	<b>67.505.695.493</b>
<b>Thu nhập khác với bên liên quan</b>	<b>483.221.231</b>	<b>-</b>

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã bán	17.950.683.662.076	19.138.583.479.337
Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng	-	17.759.157.994
Chi phí nhân công và nhân viên	945.527.488.152	889.460.748.106
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ LTTM	145.306.536.289	111.889.486.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	977.329.661.805	310.969.594.470
Chi phí khác	645.821.485.810	339.201.026.547
<b>Cộng</b>	<b>20.664.668.834.132</b>	<b>20.807.863.493.225</b>

**10. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	38.874.531.897	103.705.043.720
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	(60.217.525)	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>38.814.314.372</b>	<b>103.705.043.720</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

**11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong năm là chi phí thuế được ghi nhận tương ứng với lỗ được kết chuyển của các công ty con trong tương lai.

**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	28.617.728.955	332.714.538.580
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty mẹ	28.617.728.955	332.714.538.580
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm (*)	-	(6.487.651.962)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	66.620.064	66.619.874
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>430</b>	<b>4.994</b>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm (bao gồm Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát): số liệu trong năm trước được điều chỉnh lại theo số liệu thực trích, do đó Lãi cơ bản trên cổ phiếu trong năm trước được điều chỉnh từ 4.892 thành 4.994. Số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm nay chưa được ước tính, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay có thể thay đổi do ảnh hưởng của việc thay đổi số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi sau phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận năm 2023.



Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

(\*\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được xác định như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	66.620.064	66.620.222
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm		-
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong năm	-	348
<b>Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>66.620.064</b>	<b>66.619.874</b>

Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm nay và năm trước được điều chỉnh lại theo số lượng bao gồm 33.310.032 cổ phiếu được phát hành bổ sung năm 2023 từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 (Thuyết minh số V.21).

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023.

### 2. 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 kê 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.

#### 2.1 Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:*

**Thù lao, tiền lương Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Trong năm, Công ty đã chi trả thù lao, tiền lương cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty như sau:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Thù lao, tiền lương</u>
Hồ Việt Hà	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/4/2023)	1.200.000.000
Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 01/03/2023 đến ngày 16/6/2023), Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 16/6/2023)	1.300.000.000
Mai Việt Hà	Chủ tịch HĐQT - Miễn nhiệm ngày 28/4/2023	2.625.000.000
Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 16/6/2023	1.221.116.333
Nguyễn Công Bình	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2023), Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/6/2023)	1.050.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B09-DN/HN

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Họ tên	Chức danh	Thù lao, tiền lương
Phan Dương Cửu Long	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2023), Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/4/2023)	2.375.000.000
Trần Hằng Thu	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2023), Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16/6/2023)	1.567.500.000
Võ Minh Lực	Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 16/6/2023	1.261.000.000
Ngô Văn Danh	Kế toán trưởng - Miễn nhiệm ngày 16/6/2023	912.800.000
Hà Tôn Trung Hạnh	Trưởng Ban kiểm soát	943.570.333
Các cá nhân đại diện phần vốn của Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Thành viên HĐQT	139.500.000

**2.2 Các bên liên quan khác**

Danh sách các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tasco Auto	Công ty mẹ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	Cổ đông lớn
Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Cùng thành viên HĐQT - Trần Quang Trường
Công ty cổ phần Tasco	Công ty mẹ tối cao
Công ty TNHH New Energy Holdings	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần VETC	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Tasco Nam Định	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tasco	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH Tasco Land	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Tasco BOT	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Tasco 6	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Tasco Quảng Bình	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH MTV Tasco Hải Phòng	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty cổ phần Tasco Nam Thái	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023
Công ty cổ phần NVT Holdings	Công ty cùng tập đoàn từ 08/09/2023

Giao dịch với các bên liên quan này trong năm như sau:

<i>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	7.985.916.690	5.661.153.806
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	4.797.177.508	100.434.716
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	141.298.720	6.818.871.234
Công ty Cổ phần Dana	5.527.162.772	4.389.922.917
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	10.321.926	88.602.540
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	10.102.245.070	4.363.516.622
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	36.183.897.834	14.380.783.793
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	86.026.181.478	11.416.264.693
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	8.158.753	1.157.407
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	60.024.626.577	51.874.691.796
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	2.682.930.876	27.919.103.851
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	73.514.335	842.014.064
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	65.773.473	3.288.675.841
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng (công ty liên kết trở thành công ty con từ tháng 12/2022)	-	77.250.463
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam (trở thành công ty con từ tháng 12/2022)	-	42.196.562
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco (từ ngày 08/09/2023)	9.457.193.803	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC (từ ngày 08/09/2023)	255.269.896	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	18.483.415.226	-
Công ty TNHH New Energy Holdings	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>251.825.084.937</b>	<b>131.264.640.305</b>

<i>Mua hàng hóa, dịch vụ</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	15.392.950	1.954.745.454
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	3.009.081.818	518.824.485
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	-	30.954.837
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	6.807.117.258	-
Công ty Cổ phần Dana	62.936.254	2.348.250
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	44.187.551	164.687.316
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	5.064.752.950	170.282.190
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	35.518.014.680	13.537.536.035
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	127.329.224.671	16.346.340.277
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	49.609.506.999	41.826.523.956
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	17.501.741.078	31.262.814.591
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	-	3.533.409.093
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	-	630.624.080

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

B09-DN/HN

Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

	Năm nay	Năm trước
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ (tiếp theo)</b>		
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	114.956.950	114.254.728
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco (từ ngày 08/09/2023)	4.353.012.142	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC (từ ngày 08/09/2023)	541.101.962	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	2.621.210.327	-
<b>Cộng</b>	<b>252.592.237.590</b>	<b>110.093.345.292</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	2.693.133.500	9.156.653.900
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	-	10.500.000.000
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	-	47.769.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.560.000.000	6.400.000.000
Công ty Cổ phần Dana	-	8.456.700.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	5.250.000.000	5.250.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	3.125.000.000	3.375.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	4.375.000.000	3.062.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt (công ty liên kết trở thành công ty con từ tháng 12/2022)	-	3.598.000.000
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	-	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	937.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>19.940.633.500</b>	<b>116.067.853.900</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco (từ ngày 08/09/2023)	201.308.126	-
Công ty Cổ phần Dana	3.636.364	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC (từ ngày 08/09/2023)	278.276.741	-
<b>Cộng</b>	<b>483.221.231</b>	<b>-</b>
<b>Các khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu tài chính (Lãi sử dụng vốn)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	54.580.822	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	375.863.015	-
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	10.433.095.890	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	23.424.658	-
<b>Cộng</b>	<b>10.886.964.385</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

	Năm nay	Năm trước
<b>Lãi phải trả</b>		
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	4.428.300.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.428.300.000</b>	<b>-</b>
<b>Góp vốn</b>		
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam (trở thành công ty con tháng 12/2022)	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	37.703.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>37.703.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>Chi trả cổ tức</b>		
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	13.590.430.000	18.017.241.000
Công ty TNHH Tasco Auto	18.017.241.000	21.049.855.000
<b>Cộng</b>	<b>31.607.671.000</b>	<b>39.067.096.000</b>
<b>Ký quỹ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	-	133.731.664
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>133.731.664</b>
<b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:</b>		
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	-	11.343.240
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	13.712.600	9.458.209
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	65.318.926	145.687.791
Công ty Cổ phần Dana	552.589.328	696.152.449
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	-	2.833.692
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	1.043.554.214	27.970.409
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	51.266.736	7.684.843.692
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	11.451.069.859	1.395.489.038
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	7.524.846.643	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	199.068.708	17.349.833.692
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận (đầu tư dài hạn khác)	-	10.919.497
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	3.075.677.094	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	45.535.900	-
<b>Cộng</b>	<b>24.022.640.008</b>	<b>27.334.531.709</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	7.410.000	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	20.598.313	-
Công ty cổ phần Greenlynk Automotives	10.710.313.200	-
<b>Cộng</b>	<b>14.738.321.513</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.500.000.000	2.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

B09-DN/HN

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	28.200.000.000	28.200.000.000
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	15.597.178.082	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	3.412.800	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	43.245.783	-
<b>Cộng</b>	<b>43.843.836.665</b>	<b>28.200.000.000</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.914.421.352	2.775.639.504
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	189.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>192.414.421.352</b>	<b>2.775.639.504</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	127.980	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	65.318.926	130.963.400
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	692.992.694	119.038.668
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	2.489.664	7.644.785.600
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	19.452.168.187	1.281.064.117
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	6.032.234.283	804.712.568
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	518.400	18.459.321.342
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	89.860.182	2.387.400.003
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	14.344.668	89.202.941
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	175.500.201	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	2.479.590	-
<b>Cộng</b>	<b>26.528.034.775</b>	<b>30.916.488.639</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	240.806.483	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	100.700.115	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	900.000	803.274.400
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	920.000.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	622.885.155	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	615.600	-
<b>Cộng</b>	<b>1.885.907.353</b>	<b>803.274.400</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	7.977.694.521	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	1.010.369.105	-
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	118.396.096	-
Công ty TNHH New Energy Holdings	24.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>33.306.459.722</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>		
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	1.766.821.500	1.766.821.500
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	21.200.000	-
Công ty TNHH New Energy Holdings	612.601.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>614.389.021.500</b>	<b>1.766.821.500</b>



Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

<i>Vay ngắn hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	8.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>-</b>
<i>Vay dài hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Tasco Auto (SVC Holdings)	155.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>155.000.000.000</b>	<b>-</b>

3. Báo cáo bộ phận

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Doanh thu của Công ty được cấu thành bởi các bộ phận chủ yếu gồm: Doanh thu bán hàng, dịch vụ ô tô, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu hoạt động tài chính. Chi tiết số liệu về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài sản của các bộ phận kinh doanh của Công ty trong năm như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023*

B09-DN/HN

Kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Dịch vụ tài chính	Tổng cộng
Doanh thu thuần	20.573.726.345.920	263.184.753.400	-	20.836.911.099.320
Thu nhập khác của bộ phận	9.989.250.053	1.161.841.324	26.361.130.302	37.512.221.679
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(19.292.536.352.333)	(115.913.907.803)	-	(19.408.450.260.136)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(1.322.710.404.141)	(128.738.150.625)	(2.188.582.307)	(1.453.637.137.073)
<b>Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>(31.531.160.501)</b>	<b>19.694.536.296</b>	<b>24.172.547.995</b>	<b>12.335.923.790</b>
Thu nhập không phân bổ				51.854.570.236
Chi phí không phân bổ				(15.317.203.345)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>48.873.290.681</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(4.441.349.128)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>44.431.941.553</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Dịch vụ tài chính	Tổng cộng
<b>Tài sản</b>				
Tài sản ngắn hạn bộ phận	3.513.430.683.218	342.164.866.631	112.901.778.004	3.968.497.327.853
Tài sản dài hạn bộ phận	1.858.031.064.905	1.243.453.710.077	68.151.901.815	3.169.636.676.797
Tài sản không phân bổ				35.729.179.322
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>5.371.461.748.123</b>	<b>1.585.618.576.708</b>	<b>181.053.679.819</b>	<b>7.173.863.183.972</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả ngắn hạn bộ phận	2.641.335.858.455	237.241.996.607	-	2.878.577.855.062
Nợ phải trả dài hạn bộ phận	1.250.065.079.263	605.289.532.651	-	1.855.354.611.914
Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>3.891.400.937.718</b>	<b>842.531.529.258</b>	<b>-</b>	<b>4.733.932.466.976</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán ngày 06 tháng 02 năm 2023 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Giám đốc vận hành



Phan Thị Thu Thảo

Số: 31A/CV-SVC

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3. năm 2024

Về việc: Giải trình chênh lệch báo cáo tài  
chính năm 2023 và năm 2022

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 và Báo cáo tài chính năm 2022 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 xin giải trình về chênh lệch số liệu báo cáo tài chính năm 2023 và báo cáo tài chính năm 2022, cụ thể như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng**

Chỉ tiêu	BCTC riêng năm 2023	BCTC riêng năm 2022	Chênh lệch	
			Tăng/(Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.100.500.523	111.374.080.106	(23.273.579.583)	-20,90%
Giá vốn hàng bán	32.700.452.047	49.084.676.435	(16.384.224.388)	-33,38%
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.400.048.476	62.289.403.671	(6.889.355.195)	-11,06%
Doanh thu hoạt động tài chính	72.631.798.258	177.039.208.161	(104.407.409.903)	-58,97%
Chi phí hoạt động tài chính	16.752.330.402	(8.288.249.122)	25.040.579.524	-302,12%
Chi phí hoạt động (Bán hàng và QLDN)	58.787.313.038	75.052.630.090	(16.265.317.052)	-21,67%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	52.492.203.294	172.564.230.864	(120.072.027.570)	-69,58%
Lợi nhuận khác	35.576.745.484	1.924.867.941	33.651.877.543	1.748,27%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.068.948.778	174.489.098.805	(86.420.150.027)	-49,53%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.268.011.519	168.305.178.911	(81.037.167.392)	-48,15%

Kết quả kinh doanh năm 2023 giảm so với năm 2022 chủ yếu do:

- Tình hình khó khăn chung của toàn thị trường xe ô tô Việt Nam trong năm 2023 ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của các đơn vị thành viên trong hệ thống Savico. Điều này dẫn đến cổ tức thu được từ các khoản đầu tư của Công ty giảm. Để chủ động ứng phó, Công ty đã thực hiện các biện pháp tinh gọn, tăng cường hiệu quả hoạt động các mảng cốt lõi góp phần làm giảm chi phí hoạt động của năm 2023 so với năm 2022.



## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất

### 2.1. Chênh lệch báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất đã công bố:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 44.431.941.553 đồng, tăng 6.220.707.979 đồng (tỷ lệ tăng 16,28%) so với số liệu trước kiểm toán (là 38.211.233.574 đồng). Nguyên nhân chênh lệch chủ yếu do điều chỉnh tăng lãi từ công ty liên kết sau kiểm toán.

### 2.2. Chênh lệch báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022:

Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất năm 2023	BCTC hợp nhất năm 2022	Chênh lệch	
			Tăng/(Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.836.911.099.320	21.310.498.640.941	(473.587.541.621)	-2,22%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.428.460.839.184	1.702.455.634.300	(273.994.795.117)	-16,09%
Doanh thu hoạt động tài chính	33.585.505.246	48.378.333.351	(14.792.828.105)	-30,58%
Chi phí hoạt động tài chính	194.839.258.526	88.992.122.809	105.847.135.717	118,94%
Phần lãi hoặc lỗ từ công ty liên kết	3.926.716.433	172.718.795.092	(168.792.078.659)	-97,73%
Chi phí bán hàng	757.409.561.072	698.693.701.336	58.715.859.736	8,40%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12.335.923.789	634.740.153.350	(622.404.229.561)	-98,06%
Lợi nhuận khác	36.537.366.891	57.606.906.422	(21.069.539.531)	-36,57%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.873.290.681	692.347.059.772	(643.473.769.091)	-92,94%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	44.431.941.553	586.043.336.825	(541.611.395.272)	-92,42%

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 giảm so với năm 2022 chủ yếu do:

- Tình hình kinh doanh của thị trường xe ô tô năm 2023 gặp nhiều khó khăn, các đơn vị thành viên trong hệ thống Savico phải tăng chi phí kinh doanh nhằm duy trì sản lượng bán hàng; Lợi nhuận từ các công ty liên kết giảm. Điều này dẫn đến lợi nhuận gộp, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh suy giảm và chi phí tài chính, chi phí bán hàng tăng trong khi doanh thu giảm nhẹ so với năm 2022.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.

GIÁM ĐỐC VẬN HÀNH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ TỔNG HỢP  
SÀI GÒN  
QUẬN 1 - T.P. HỒ CHÍ MINH

PHAN THỊ THU THẢO