

**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

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 RIÊNG

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 RIÊNG	7 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	11 - 12
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	13 - 46

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>Bổ 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>Bổ nhiệm ngày 28/4/2023</i>
- Ông Trần Quang Trường	Thành viên	<i>Bổ 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>Bổ 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>Bổ 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>

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>

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

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng 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 riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo báo cáo tài chính riêng 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.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 đính kèm được trình bày từ trang 07 đến trang 46. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Như được trình bày tại Bản thuyết minh báo cáo tài chính số III.1 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ của các công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 được lập 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 đã được phát hành riêng lẻ. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

**Kính gửi: CỘ 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn, được lập ngày 06 tháng 3 năm 2024 từ trang 7 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.



Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng được lấy từ Báo cáo tài chính riêng 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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.297.003.809	172.125.735.754
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	47.612.241.562	22.641.347.054
1. Tiền	111		13.219.194.422	8.134.776.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.393.047.140	14.506.571.012
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12.516.841.419	23.031.626.452
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2.1	28.272.940.000	27.450.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2.1	(15.756.098.581)	(15.418.373.548)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.2	-	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71.204.962.435	52.134.339.497
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.121.479.214	16.083.281.245
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		332.832.440	1.579.363.920
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.3	10.500.000.000	8.028.567.317
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	48.084.866.710	29.995.079.480
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5.1	(5.834.215.929)	(3.551.952.465)
IV Hàng tồn kho	140	V.6	70.432.190.327	73.186.350.806
1. Hàng tồn kho	141		70.432.190.327	73.186.350.806
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		530.768.066	1.132.071.945
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	28.362.272	629.666.151
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	502.405.794	502.405.794

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		1.330.908.170.942	1.305.064.098.998
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		160.221.981.488	159.537.980.686
1. Phải thu dài hạn khác		216	V.4.2	162.057.013.314	161.373.012.512
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219	V.5.2	(1.835.031.826)	(1.835.031.826)
II. Tài sản cố định		220		18.634.717.101	21.856.992.805
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.8	18.634.717.101	21.713.177.422
<i>Nguyên giá</i>		222		29.643.634.753	33.731.142.750
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(11.008.917.652)	(12.017.965.328)
2. Tài sản cố định vô hình		227	V.9	-	143.815.383
<i>Nguyên giá</i>		228		1.099.500.000	1.099.500.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(1.099.500.000)	(955.684.617)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.10	105.752.507.254	108.515.823.574
<i>Nguyên giá</i>		231		156.140.093.091	163.993.868.075
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		232		(50.387.585.837)	(55.478.044.501)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		267.876.459.822	267.812.534.542
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242	V.11	267.876.459.822	267.812.534.542
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		774.836.843.075	742.718.918.959
1. Đầu tư vào công ty con		251	V.2.4	636.336.555.728	626.526.555.728
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252	V.2.5	166.934.178.945	129.231.178.945
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253	V.2.6	20.300.000.000	20.300.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254	V.2.4	(48.733.891.598)	(33.338.815.714)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		3.585.662.202	4.621.848.432
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.7.2	2.723.300.989	2.958.549.960
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		862.361.213	1.663.298.472
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.533.205.174.751	1.477.189.834.752

			Đơn vị tính: VND	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		452.074.843.312	449.651.379.254
I. Nợ ngắn hạn	310		55.949.384.021	400.395.700.480
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		109.245.834	1.705.817.764
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	7.043.159.948	7.635.487.613
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.461.908.952	1.810.255.758
4. Phải trả người lao động	314		3.046.771.012	11.760.721.376
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4.341.806.063	8.316.492.359
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		923.125.000	1.400.600.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.1	17.047.546.432	357.711.042.115
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.1	13.352.572.029	875.850.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.623.248.751	9.179.433.495
II. Nợ dài hạn	330		396.125.459.291	49.255.678.774
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.2	396.125.459.291	46.939.828.774
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.2	-	2.315.850.000
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.081.130.331.439	1.027.538.455.498
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	1.081.130.331.439	1.027.538.455.498
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.597.348.871	234.597.348.871
3. Cổ phiếu quỹ	415		(361.306.726)	(361.306.726)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.938.303.806	24.938.303.806
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		385.650.345.488	435.158.789.547
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		298.382.333.969	269.853.610.636
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		87.268.011.519	165.305.178.911
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.533.205.174.751	1.477.189.834.752

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

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Giám đốc vận hành



Trần Thái Sơn



Phan Thị Thu Thảo

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

B02-DN

Đơn vị tính: VND

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	88.100.500.523	111.374.080.106
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		88.100.500.523	111.374.080.106
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	32.700.452.047	49.084.676.435
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.400.048.476	62.289.403.671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	72.631.798.258	177.039.208.161
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.752.330.402	(8.288.249.122)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.019.529.485</i>	<i>856.856.574</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.434.910.773	1.335.362.306
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	57.352.402.265	73.717.267.784
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.492.203.294	172.564.230.864
11. Thu nhập khác	31	VI.7	36.085.697.032	2.341.695.260
12. Chi phí khác	32		508.951.548	416.827.319
13. Lợi nhuận khác	40		35.576.745.484	1.924.867.941
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		88.068.948.778	174.489.098.805
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	3.168.629.758
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		800.937.259	3.015.290.136
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		87.268.011.519	168.305.178.911

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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
 (Theo phương pháp gián tiếp)

B03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		88.068.948.778	174.489.098.805
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		6.708.062.386	6.898.239.732
- Các khoản dự phòng	03		18.015.064.381	(6.046.698.683)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(108.285.759.289)	(177.729.521.540)
- Chi phí lãi vay	06		1.019.529.485	856.856.574
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	130.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.525.845.741	(1.531.895.112)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.136.887.204)	1.376.352.867
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(47.721.788)	11.974.739.278
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.506.985.563)	(36.172.858.447)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		836.552.850	1.270.530.826
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(822.940.000)	(2.474.977.260)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.019.529.485)	(856.856.574)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.076.842)	(3.168.629.758)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		116.330.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(672.514.744)	(3.116.113.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.773.927.035)	(32.699.707.577)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.569.915.980)	(7.466.763.653)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.536.363.636	2.463.618.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(62.831.297.214)	(55.528.567.317)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		65.631.297.214	43.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.810.000.000)	(87.272.223.636)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		73.931.798.258	156.950.961.403
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		66.888.245.914	52.147.024.979

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	711.248.200
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		51.002.180.484	12.053.334.100
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(40.841.308.455)	(12.462.534.100)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(33.304.296.400)	(33.304.407.050)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(23.143.424.371)</i>	<i>(33.002.358.850)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		24.970.894.508	(13.555.041.448)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	22.641.347.054	36.196.388.502
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	47.612.241.562	22.641.347.054

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

Người lập biểu/Kế toán trưởng

Giám đốc vận hành



Trần Thái Sơn



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

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; và
- 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 riêng

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 riêng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 23 công ty con trực tiếp và 05 công ty liên kết trực tiếp (tại ngày 31/12/2022: 22 công ty con trực tiếp và 04 công ty liên kết trực tiếp).

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

B09-DN

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
<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 xe ô tô và xe gắn máy và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	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%

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

B09-DN

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
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 xe ô tô tải và xe buýt và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.	Áp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đông Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam.	55,00%	55,00%
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 Sông Hậu	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh 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 Dinh, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.	51,00%	51,00%

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

B09-DN

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
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, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	38,51%	50,60%
18	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	200 Quốc lộ 20, Tò 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, Việt Nam.	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, Việt Nam.	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, Việt Nam.	51,00%	51,00%

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

B09-DN

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
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	507 Xa lộ Hà Nội, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	30,30%	30,30%
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%

6. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 56 người (tại ngày 31/12/2022 là 70 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 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 (“Báo cáo tài chính hợp nhất”) theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

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 riêng 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 riêng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **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”.

2. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng) được mua để bán lại để tạo lợi nhuận.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. 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 chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Chênh lệch dự phòng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, nếu các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo các quy định khác thì các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và được giảm trừ trực tiếp vào giá trị khoản đầu tư.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là những đơn vị mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết.

Công ty liên kết là tất cả các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, công ty liên kết sau ngày công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo các quy định hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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.
- **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.

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 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh đối với 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 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.

5. 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 riêng trong năm tại thời điểm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

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
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính là 3 năm.

7. 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 riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn 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 TSCĐ</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	18 – 50 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 45 năm

8. 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 đủ điều kiện là chi phí mua được vốn hóa.

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa văn phòng,.... và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai của Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian sử dụng hoặc thời gian thu hồi chi phí ước tính của Công ty.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí trả trước có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn, khoản chi phí trả trước có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

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

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

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.

12. 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").

13. 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 kỳ 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 phải trả, chi phí tham quan và đào tạo, phí dịch vụ chuyên môn, tiền thuê đất,...

Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả

- *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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Là số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

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 là 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 lô 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 thẳng 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).

15. 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 riêng 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

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

16. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư tài chính.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay: Được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm, trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia: Được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính: được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu khoản đầu tư được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán niêm yết). Thu nhập này được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư.

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

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

18. 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.

19. 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,...).

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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 mật thiết trong gia đình của 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	524.871.648	1.427.516.478
Tiền gửi ngân hàng	12.694.322.774	6.707.259.564
Cộng	13.219.194.422	8.134.776.042
Các khoản tương đương tiền (*)	34.393.047.140	14.506.571.012
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	47.612.241.562	22.641.347.054

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi qua đêm tại tổ chức tài chính với lãi suất từ 2%/năm đến 5,1%/năm.

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

B09-DN

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	(7.057.373.748) (*)	
Cộng		<u><u>28.272.940.000</u></u>	<u><u>(15.756.098.581)</u></u>			<u><u>27.450.000.000</u></u>	<u><u>(15.418.373.748)</u></u>	

(*) 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	-	11.000.000.000
Cộng	-	11.000.000.000

2.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu cho vay ngắn hạn các bên liên quan (xem Thuyết minh số VII.2)</i>	<i>10.500.000.000</i>	<i>8.028.567.317</i>
Cộng	10.500.000.000	8.028.567.317

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

2.4 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng				
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	39.942.000.000	-	39.942.000.000	-	39.942.000.000	39.942.000.000	-	39.942.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	96.320.000.000	(7.316.011.475)	89.003.988.525	(6.539.240.343)	96.320.000.000	96.320.000.000	(6.539.240.343)	89.780.759.657
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	15.393.000.000	-	15.393.000.000	-	15.393.000.000	15.393.000.000	-	15.393.000.000
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	11.000.000.000	(2.152.130.958)	8.847.869.042	-	11.000.000.000	11.000.000.000	-	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	4.875.000.000	(789.554.917)	4.085.445.083	-	4.875.000.000	4.875.000.000	-	4.875.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-	25.500.000.000	25.500.000.000	-	25.500.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	20.010.000.000	(1.166.574.687)	18.843.425.313	-	20.010.000.000	20.010.000.000	-	20.010.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	15.300.000.000	(540.066.827)	14.759.933.173	-	12.240.000.000	12.240.000.000	(1.146.535.784)	11.093.464.216
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	15.836.363.636	(12.319.682.380)	3.516.681.256	-	15.836.363.636	15.836.363.636	(7.745.476.379)	8.090.887.257
Công ty cổ phần OTOS	11.563.640.000	(11.155.596.290)	408.043.710	-	11.563.640.000	11.563.640.000	(11.165.948.719)	397.691.281
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	10.100.000.000	(1.743.085.439)	8.356.914.561	-	10.100.000.000	10.100.000.000	(371.215.428)	9.728.784.572
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	44.763.000.000	-	44.763.000.000	-	44.763.000.000	44.763.000.000	-	44.763.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	42.939.600.000	-	42.939.600.000	-	42.939.600.000	42.939.600.000	-	42.939.600.000
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	56.000.000.000	-	56.000.000.000	-	56.000.000.000	56.000.000.000	-	56.000.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	13.138.155.000	-	13.138.155.000	-	13.138.155.000	13.138.155.000	-	13.138.155.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	12.630.000.000	(36.224.491)	12.593.775.509	-	5.880.000.000	5.880.000.000	(6.630.330)	5.873.369.670
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	39.960.000.000	(11.514.964.134)	28.445.035.866	-	39.960.000.000	39.960.000.000	(6.363.768.731)	33.596.231.269
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	66.408.413.918	-	66.408.413.918	-	66.408.413.918	66.408.413.918	-	66.408.413.918
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	56.554.698.360	-	56.554.698.360	-	56.554.698.360	56.554.698.360	-	56.554.698.360
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-	18.000.000.000	18.000.000.000	-	18.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	7.102.684.814	-	7.102.684.814	-	7.102.684.814	7.102.684.814	-	7.102.684.814
Cộng	636.336.555.728	(48.733.891.598)	587.602.664.130	(33.338.815.714)	626.526.555.728	626.526.555.728	(33.338.815.714)	593.187.740.014

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

B09-DN

2.5 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	-	19.200.000.000	19.200.000.000	-	19.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	64.000.000.000	-	64.000.000.000	64.000.000.000	-	64.000.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	29.106.059.000	-	29.106.059.000	29.106.059.000	-	29.106.059.000
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	16.925.119.945	-	16.925.119.945	16.925.119.945	-	16.925.119.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	37.703.000.000	-	37.703.000.000	-	-	-
Cộng	166.934.178.945	-	166.934.178.945	129.231.178.945	-	129.231.178.945

Các giao dịch, số dư chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

2.6 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	14.000.000.000	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	14.000.000.000
Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	6.300.000.000	-	6.300.000.000	6.300.000.000	-	6.300.000.000
Cộng	20.300.000.000	-	20.300.000.000	20.300.000.000	-	20.300.000.000

Công ty chưa thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày kết thúc niên độ 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư đang được trình bày theo giá trị ghi sổ.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng 1	6.250.000.000	6.250.000.000
Khách hàng 2	3.171.205.088	3.211.205.088
Khách hàng 3	2.257.000.000	2.257.000.000
Các khách hàng khác	6.443.274.126	4.365.076.157
Cộng	<u>18.121.479.214</u>	<u>16.083.281.245</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	<u>326.217.630</u>	<u>182.125.400</u>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

4. Các khoản phải thu khác

4.1 Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải thu	19.200.000.000	20.500.000.000
Tạm ứng	4.562.570.000	5.240.027.182
Phải thu ngắn hạn khác	24.322.296.710	4.255.052.298
Cộng	<u>48.084.866.710</u>	<u>29.995.079.480</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khác là các bên liên quan	<u>25.128.567.317</u>	<u>20.500.000.000</u>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

4.2 Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản (*)	126.071.551.761	129.979.173.008
Ký quỹ	29.919.840.306	29.673.839.504
Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con	6.065.621.247	1.720.000.000
Cộng	<u>162.057.013.314</u>	<u>161.373.012.512</u>
Trong đó:		
Phải thu dài hạn của khác là các bên liên quan	<u>2.914.421.352</u>	<u>2.641.907.840</u>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

(*) Phản ánh các khoản vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản. Thu nhập phát sinh từ các hợp đồng này được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.

5. Dự phòng phải thu khó đòi

5.1 Ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khách hàng 2	3.171.205.088	810.343.526	3.211.205.088	1.503.590.544
Khách hàng 3	2.257.000.000	541.200.000	2.257.000.000	1.037.900.000
Các khách hàng khác	6.443.274.126	4.685.719.759	1.280.475.841	655.237.920
Cộng	<u>11.871.479.214</u>	<u>6.037.263.285</u>	<u>6.748.680.929</u>	<u>3.196.728.464</u>

5.2 Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Cao ốc văn phòng và Titco Plaza	1.835.031.826	-	1.835.031.826	-
Cộng	1.835.031.826	-	1.835.031.826	-

Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu được xác định bằng giá gốc trừ dự phòng phải thu khó đòi.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	11.098.359	-	72.579.714	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	70.390.425.301	-	73.069.933.892	-
Hàng hóa	30.666.667	-	43.837.200	-
Cộng	70.432.190.327	-	73.186.350.806	-

Trong đó giá trị hàng tồn kho đã dùng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn tại ngày 31/12/2023 là: 1.815.629.446 VND.

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	3.821.872.862
Cộng	70.390.425.301	73.069.933.892

7. Chi phí trả trước

7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản	-	625.832.818
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	3.833.333
Các khoản khác	28.362.272	-
Cộng	28.362.272	629.666.151

7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản	2.720.329.439	2.932.023.065
Chi phí công cụ dụng cụ	-	14.796.438
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.971.550	11.730.457
Cộng	2.723.300.989	2.958.549.960

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2023	18.528.264.530	12.503.138.835	2.699.739.385	33.731.142.750
Mua trong năm	-	2.232.285.700	273.705.000	2.505.990.700
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.050.197.192)	(543.301.505)	(6.593.498.697)
Tại ngày 31/12/2023	18.528.264.530	8.685.227.343	2.430.142.880	29.643.634.753
Hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2023	5.343.459.578	4.793.521.653	1.880.984.097	12.017.965.328
Khấu hao trong năm	1.661.994.708	1.789.348.114	349.587.861	3.800.930.683
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.266.676.854)	(543.301.505)	(4.809.978.359)
Tại ngày 31/12/2023	7.005.454.286	2.316.192.913	1.687.270.453	11.008.917.652
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2023	13.184.804.952	7.709.617.182	818.755.288	21.713.177.422
Tại ngày 31/12/2023	11.522.810.244	6.369.034.430	742.872.427	18.634.717.101

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 2.778.969.778 VND (tại ngày 31/12/2022: 4.669.925.066 VND).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2023 là: 0 VND (tại ngày 31/12/2022: 5.242.854.563 VND)

9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2023	1.099.500.000
Tại ngày 31/12/2023	1.099.500.000
Giá trị hao mòn	
Tại ngày 01/01/2023	955.684.617
Khấu hao trong năm	143.815.383
Tại ngày 31/12/2023	1.099.500.000
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2023	143.815.383
Tại ngày 31/12/2023	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 1.099.500.000 VND (tại ngày 31/12/2022: 350.000.000 VND).

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

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2023	5.107.878.273	158.885.989.802	163.993.868.075
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.853.774.984)	(7.853.774.984)
Tại ngày 31/12/2023	5.107.878.273	151.032.214.818	156.140.093.091
Giá trị hao mòn			
Tại ngày 01/01/2023	-	55.478.044.501	55.478.044.501
Khấu hao trong năm	-	2.763.316.320	2.763.316.320
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.853.774.984)	(7.853.774.984)
Tại ngày 31/12/2023	-	50.387.585.837	50.387.585.837
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	5.107.878.273	103.407.945.301	108.515.823.574
Tại ngày 31/12/2023	5.107.878.273	100.644.628.981	105.752.507.254

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã được khấu hao hết những vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 11.163.758.867 VND (tại ngày 31/12/2022: 19.017.533.851 VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 chưa được trình bày trên Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án 104 Phở Quang	267.398.040.345	267.358.719.429
Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc	301.373.205	276.768.841
Các công trình khác	177.046.272	177.046.272
Cộng	267.876.459.822	267.812.534.542

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng 4	4.000.000.000	4.000.000.000
Khách hàng 5	3.000.000.000	3.000.000.000
Các khách hàng khác	43.159.948	635.487.613
Cộng	7.043.159.948	7.635.487.613

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

B09-DN

13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm	Số cuối năm
<i>a. Các khoản phải thu</i>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	502.405.794	46.076.842	46.076.842	502.405.794
Cộng	502.405.794	46.076.842	46.076.842	502.405.794
<i>b. Các khoản phải nộp</i>				
Thuế giá trị gia tăng	272.707.521	5.308.780.804	5.222.411.813	359.076.512
Thuế thu nhập cá nhân	1.284.338.475	8.519.040.561	8.700.546.596	1.102.832.440
Thuế khác	253.209.762	4.194.741.905	4.447.951.667	-
Cộng	1.810.255.758	18.022.563.270	18.370.910.076	1.461.908.952

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

B09-DN

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tham quan và đào tạo	3.462.559.983	5.450.346.519
Phí dịch vụ chuyên môn	260.000.000	1.832.000.000
Tiền thuê đất	619.246.080	481.635.840
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	552.510.000
Cộng	<u>4.341.806.063</u>	<u>8.316.492.359</u>

15. Phải trả khác

15.1 Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	347.187.524.951
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng	-	100.000.000
Cổ tức phải trả	208.471.620	202.736.020
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.670.049.397	3.443.445.819
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	7.528.206.770	3.032.618.968
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.640.818.645	3.744.716.357
Cộng	<u>17.047.546.432</u>	<u>357.711.042.115</u>

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (xem Thuyết minh số VII.2)	<u>1.800.000</u>	<u>5.749.000.000</u>
---	------------------	----------------------

15.2 Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	347.151.845.867	-
Nhận đặt cọc dài hạn từ các hợp đồng cho thuê	24.134.099.590	22.100.314.940
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	600.000.000	600.000.000
Cộng	<u>396.125.459.291</u>	<u>46.939.828.774</u>

Trong đó:

Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (xem Thuyết minh số VII.2)	<u>7.805.104.600</u>	<u>330.367.600</u>
--	----------------------	--------------------

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

16. Vay và nợ thuế tài chính

	Số đầu năm		Phát sinh 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
16.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả	875.850.000	875.850.000	51.780.980.484	39.304.258.455	13.352.572.029	13.352.572.029
Ngân hàng 1 (*)	875.850.000	875.850.000	778.800.000	1.654.650.000	-	-
Ngân hàng 2 (**)	-	-	51.002.180.484	37.649.608.455	13.352.572.029	13.352.572.029
Cộng	875.850.000	875.850.000	51.780.980.484	39.304.258.455	13.352.572.029	13.352.572.029

16.2 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

Ngân hàng 1 (*)	2.315.850.000	2.315.850.000	-	2.315.850.000	-	-
Cộng	2.315.850.000	2.315.850.000	-	2.315.850.000	-	-

(*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng 1 theo các hợp đồng cho vay từng lần. Các khoản vay có kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân và chịu lãi suất từ 7,8%/năm đến 12,5%/năm. Gốc vay và lãi vay được thanh toán định kỳ hằng tháng. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình là phương tiện vận tải (xem Thuyết minh số V.8).

(**) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng 2 theo hợp đồng cho vay hạn mức số 0031/2328/N-HD/01 ngày 27/03/2023, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 12/01/2024. Lãi suất 8%/năm, kỳ hạn 6 tháng.

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

Trong vòng một năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Trong năm thứ hai	-	875.850.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	847.800.000
Cộng	-	1.468.050.000
	-	3.191.700.000

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

B09-DN

17. Vốn chủ sở hữu							
17.1 Thay đổi vốn chủ sở hữu	Nội dung						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng	
<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022</i>							
Số dư tại ngày 01/01/2022	333.205.320.000	234.112.037.810	(587.243.865)	24.938.303.806	303.503.603.810	895.172.021.561	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	168.305.178.911	168.305.178.911	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	485.311.061	225.937.139	-	-	711.248.200	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(33.310.032.000)	
Trích quỹ hoạt động Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(3.339.961.174)	(3.339.961.174)	
Số dư tại ngày 31/12/2022	333.205.320.000	234.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	435.158.789.547	1.027.538.455.498	
<i>Cho năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023</i>							
Số dư tại ngày 01/01/2023	333.205.320.000	234.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	435.158.789.547	1.027.538.455.498	
Tăng vốn (*)	333.100.320.000	(230.000.000.000)	-	-	(103.100.320.000)	-	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	87.268.011.519	87.268.011.519	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(33.310.032.000)	
Trích quỹ hoạt động Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(366.103.578)	(366.103.578)	
Số dư tại ngày 31/12/2023	666.305.640.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	385.650.345.488	1.081.130.331.439	

(*) 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 tăng 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.

17.2 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%
Cộng	666.200.640.000	99,98%	333.100.320.000	99,97%
Cổ phiếu quỹ	105.000.000	0,02%	105.000.000	0,03%
Tổng cộng	666.305.640.000	100,00%	333.205.320.000	100,00%

17.3 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	666.305.640.000	333.205.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	33.310.032.000	33.310.032.000

17.4 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	

18. 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	21.715.363.451	17.029.835.850
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	89.613.668.092	73.994.710.265
Trên 5 năm	106.817.557.662	99.907.261.372
Cộng	218.146.589.205	190.931.807.487

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê	82.973.292.850	62.781.435.059
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	7.866.425.755
Doanh thu bán hàng	5.127.207.673	7.123.912.500
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	33.602.306.792
Cộng	<u>88.100.500.523</u>	<u>111.374.080.106</u>

1.2 Doanh thu với các bên liên quan

Xem Thuyết minh VII.2

<u>8.123.743.401</u>	<u>3.695.582.036</u>
-----------------------------	-----------------------------

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê	30.505.051.576	22.927.173.859
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	-	2.872.742.727
Giá vốn hàng bán	2.195.400.471	5.525.601.855
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	17.759.157.994
Cộng	<u>32.700.452.047</u>	<u>49.084.676.435</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	69.530.590.832	175.537.450.636
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.449.507.295	1.501.724.465
Doanh thu tài chính khác	651.700.131	33.060
Cộng	<u>72.631.798.258</u>	<u>177.039.208.161</u>

Doanh thu với các bên liên quan

Xem Thuyết minh VII.2

<u>68.754.290.963</u>	<u>175.537.450.636</u>
------------------------------	-------------------------------

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.019.529.485	856.856.574
Chi phí tài chính khác	-	98.973.000
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính	15.732.800.917	(9.244.078.696)
Cộng	<u>16.752.330.402</u>	<u>(8.288.249.122)</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	458.913.250	465.108.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	975.997.523	-
Chi phí bằng tiền khác	-	870.253.906
Cộng	<u>1.434.910.773</u>	<u>1.335.362.306</u>

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	32.725.704.931	39.155.808.479
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.265.493.354	2.303.084.922
Chi phí dự phòng	2.030.200.243	3.197.380.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.403.349.111	16.712.015.355
Chi phí khác	8.927.654.626	12.348.979.015
Cộng	57.352.402.265	73.717.267.784

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	652.843.298	672.182.803
Thu nhập khác từ góp vốn	34.891.117.733	-
Các khoản khác	541.736.001	1.669.512.457
Cộng	36.085.697.032	2.341.695.260

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	834.338.974	-
Chi phí nhân công	34.761.975.468	41.337.042.084
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.708.062.386	6.898.369.732
Chi phí dự phòng	2.030.200.243	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.323.627.092	29.491.814.276
Chi phí bất động sản đã bán	-	17.759.157.994
Chi phí khác bằng tiền	10.756.534.127	28.650.922.439
Cộng	89.414.738.290	124.137.306.525

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 khoá 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 riêng 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 kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

2.1 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 - 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
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	Thành viên HĐQT	139.500.000
Cộng		14.595.486.666

2.2 Các bên liên quan khác

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần OtoS	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô New Energy	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH FX Auto	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Toyota Ninh Bình	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Viễn Đông	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Long Biên	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Savico Kỳ Nguyên Mới	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Savico Thanh Hóa	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương mại Đầu tư Ô tô Kiên Giang	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Tân Phú	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Trường Chinh	Công ty con gián tiếp

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

B09-DN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Long An	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Hải Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Ô tô Gia Lai	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Chí Linh	Công ty con gián tiếp
Công ty cổ phần Carpla	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần G-LYNK	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Đông Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết gián tiếp
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Cổ đông chính
Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Cùng thành viên HĐQT - Trần Quang Trường
Công ty TNHH Tasco Auto	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tasco	Công ty mẹ gián tiếp
Công ty Cổ phần DNP Holding	Cùng chủ tịch HĐQT - Vũ Đình Độ

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

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	2.016.371.127	1.094.444.295
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	1.415.665.006	1.429.375.154
Công ty Cổ phần Carpla	3.561.383.267	-
Các bên liên quan khác	1.130.324.001	1.171.762.587
Cộng	8.123.743.401	3.695.582.036
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	6.807.117.258	6.270.711.891
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	59.884.604	257.424.241
Các bên liên quan khác	273.997.568	-
Cộng	7.140.999.430	6.528.136.132

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

B09-DN

	Năm nay	Năm trước
Mua sắm tài sản cố định		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	3.788.350.478
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	2.160.000.000	-
Cộng	2.160.000.000	3.788.350.478
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định		
Công ty TNHH Toyota Long Biên	-	2.081.818.182
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	818.181.818	-
Cộng	818.181.818	2.081.818.182
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	-	38.400.000.000
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	-	22.400.000.000
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	-	28.981.597.736
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	7.147.140.000	16.336.320.000
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	-	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	16.786.125.000	16.786.125.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	2.693.133.500	9.156.653.900
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	-	7.296.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.560.000.000	6.400.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	15.300.000.000	9.180.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	1.273.335.530	3.712.500.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	1.204.386.400	4.290.254.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	-	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	-	798.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	2.295.000.000	-
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	18.843.470.402	-
Cộng	68.102.590.832	175.537.450.636
Cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	400.000.000	5.528.567.317
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	4.631.297.214	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	18.000.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	10.000.000.000	-
Cộng	53.031.297.214	20.528.567.317
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	4.631.297.214	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	5.000.000.000	-

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

B09-DN

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

Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	10.000.000.000	-
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	-
Cộng	44.631.297.214	15.000.000.000
Lãi cho vay	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	-	146.301.370
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	22.763.143	61.687.671
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	-	50.095.890
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	-	26.431.507
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	54.580.822	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	175.068.493	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	375.863.015	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	23.424.658	-
Cộng	651.700.131	284.516.438
Mua cổ phiếu quỹ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	-	111.260.000
Cộng	-	111.260.000
Góp vốn	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	42.939.600.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	-	15.836.363.636
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	3.060.000.000	12.240.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Savico Miền Nam	6.750.000.000	5.880.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	-	4.875.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	-	2.400.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	37.703.000.000	-
Cộng	47.513.000.000	84.670.963.636
Chi trả cổ tức	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	13.590.430.000	13.590.430.000
Công ty TNHH Tasco Auto	18.017.241.000	18.017.241.000
Cộng	31.607.671.000	31.607.671.000

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

B09-DN

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	-	2.833.692
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	2.833.692
Công ty TNHH FX Auto	60.486.948	54.486.948
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	100.000	2.833.692
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	89.511.584	63.111.584
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	2.833.692	2.833.692
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	-	2.833.692
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Tân Phú	-	2.833.692
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	7.260.000	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	3.600.000	2.833.692
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	13.712.600	8.501.076
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	-	36.189.948
Công ty Cổ phần Ô tô New Energy	148.712.806	-
Cộng	326.217.630	182.125.400
Phải thu cho vay ngắn hạn		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	-	5.528.567.317
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	8.000.000.000	-
Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	10.500.000.000	8.028.567.317
Phải thu ngắn hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	19.200.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	-	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	5.928.567.317	-
Cộng	25.128.567.317	20.500.000.000
Phải thu dài hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.914.421.352	2.641.907.840
Cộng	2.914.421.352	2.641.907.840
Phải trả người bán ngắn hạn		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	278.345.455
Cộng	-	278.345.455
Phải trả ngắn hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	5.749.000.000
Các bên liên quan khác	1.800.000	-
Cộng	1.800.000	5.749.000.000
Phải trả dài hạn khác		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	5.982.200.000	233.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	1.423.737.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	97.167.600	97.167.600
Công ty Cổ phần Carpla	302.000.000	-
Cộng	7.805.104.600	330.367.600

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng được lấy từ Báo cáo tài chính riêng 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.

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

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