

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 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: **91 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM/91 Pasteur, Ben Nghe Ward, Dist.1, Ho Chi Minh city.**

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

Fax: **028.38 213553**

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

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

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

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



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

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Digitally signed by CÔNG TY C  
PH N D CH V T NG H P SÀI  
GÒN  
DN: CN=I-CA, O=I-CA, C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Date: Saturday, January 25, 2025 10:02:35 AM

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

Người được ủy quyền CBTT

*Person authorized to disclose information*

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

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



**Huỳnh Văn Trường**





**SAVICO**

Saigon General Service Corporation

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

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

Quý 4 năm 2024

Đơn vị tính: VND

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

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

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

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

Đơn vị tính: VND

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



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

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trần Thị Linh

Kế toán trưởng



Trần Thị Linh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

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

**I. GIỚI THIỆU**

**1. Thông tin doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 3448/QĐ-UB do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày.  
Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với mã chứng khoán SVC.

**2. Hoạt động chính**

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

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

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

**II. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**1. Công ty con**

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

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

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

## 2. Công ty liên doanh, liên kết

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

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

## III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Tuyên bố về việc tuân thủ

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

### 2. Niên độ kế toán

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

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

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

### 4. Cơ sở đo lường

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Đầu tư tài chính**

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

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

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

## **6. Hàng tồn kho**

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

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

## **7. Tài sản cố định (TSCĐ)**

### **TSCĐ hữu hình**

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

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

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

*Quyền sử dụng đất*

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

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

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

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

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

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

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

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

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

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Quyền sử dụng đất | 18-50 năm |
| Nhà cửa           | 05-45 năm |

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

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

## **11. Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **16. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

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

**1. Tiền và tương đương tiền**

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

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

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

**3. Phải thu khác ngắn hạn**

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

**4. Phải thu khác dài hạn**

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

**5. Hàng tồn kho**

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

**CTCP DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

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

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

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

**6. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Thông tin bổ sung:**

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng

114.437.807.287

## 7. Tài sản cố định thuê tài chính

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

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

10.124.879.025,00

**9. Bất động sản đầu tư**

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

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

**11. Chi phí trả trước ngắn hạn**

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

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

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

**13. Vay ngắn hạn**

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

**14. Vay dài hạn**

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



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

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

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

#### 17. Phải trả khác ngắn hạn

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

#### 18. Phải trả khác dài hạn

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

**CTCP DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

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

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

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

**19. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

### 1. Doanh thu bán hàng

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

### 2. Giảm trừ doanh thu

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

### 3. Giá vốn hàng bán

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

### 4. Doanh thu tài chính

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

### 5. Chi phí tài chính

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

### 6. Chi phí bán hàng

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

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

## VII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### Bên liên quan

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

#### Mối quan hệ

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

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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

Lãi phải trả

Công ty Cổ phần Tasco Auto

| Quý 4.2024            |
|-----------------------|
| 11.209.770.030        |
| <b>11.209.770.030</b> |

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

Phải thu ngắn hạn khách hàng

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

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

Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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

Phải thu về cho vay ngắn hạn

Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives

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

Phải thu ngắn hạn khác

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

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

Phải thu dài hạn khác

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

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

Phải trả người bán ngắn hạn

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

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

Phải trả ngắn hạn khác

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

Phải trả dài hạn khác

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

Vay và nợ ngắn hạn

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

Vay và nợ dài hạn

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

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

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

**Người lập**



Trần Thị Linh

**Kế toán trưởng**



Trần Thị Linh

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm

**Tổng Giám đốc**



Nguyễn Hải Hà



V/v: Giải trình chênh lệch BCTC Quý 4

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HẢI HÀ