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:18/CV-SVC No:……../CV-SVC	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026* *Ho Chi Minh city, day ….. month ….. year 2026*

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: 220 Bis Nguyễn Hữu Cảnh, phường Trưng Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh/220 Bis Nguyen Huu Canh st, Trung My Tay ward, Ho Chi Minh City.*

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

- E-mail: ir@savico.vn

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

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)*/ Consolidated Financial Statements for the fourth Quarter of 2025 of Saigon General Service Corporation (Savico).*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn *https://www.savico.com.vn /This information was published on the company's website on Jan 30th, 2026 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.*

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=Quận 1, O=CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301154821
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.01.30 23:25:26+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2

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)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

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 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**7.348.934.829.069**	**4.886.457.647.358**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**01**	**707.142.177.027**	**877.792.221.167**
1. Tiền	111		634.279.714.586	523.219.181.861
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.862.462.441	354.573.039.306
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**328.563.738.642**	**164.005.181.104**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		28.274.992.543	28.274.992.543
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(18.184.117.828)	(17.170.413.738)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		318.472.863.927	152.900.602.299
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.255.387.357.929**	**2.098.640.882.372**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	02	1.617.591.949.366	771.237.917.253
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	03	937.471.397.997	237.859.310.410
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	06	461.250.000.000	14.500.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	04	1.256.496.890.056	1.087.123.367.646
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.422.879.490)	(12.079.712.937)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**07**	**1.754.287.581.204**	**1.674.164.636.972**
1. Hàng tồn kho	141		1.755.801.092.736	1.677.129.379.474
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.513.511.532)	(2.964.742.502)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**303.553.974.267**	**71.854.725.743**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	42.559.954.612	24.211.392.234
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		249.741.343.746	34.169.610.406
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	15	11.252.675.909	13.473.723.103
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.955.594.474.187**	**4.075.291.423.374**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**366.896.658.221**	**983.722.026.057**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		12.405.946.733	6.250.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		107.379.517.896	103.618.779.409
3. Phải thu dài hạn khác	216	05	248.946.225.418	875.688.278.474
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.835.031.826)	(1.835.031.826)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**1.740.873.677.785**	**1.142.580.668.401**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	1.498.244.411.825	946.401.220.161
- Nguyên giá	222		*2.200.417.018.306*	*1.683.166.389.766*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(702.172.606.481)*	*(736.765.169.605)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		67.154.725.028	12.534.792.965
- Nguyên giá	225		*69.065.258.707*	*14.351.114.987*
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		*(1.910.533.679)*	*(1.816.322.022)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	175.474.540.932	183.644.655.275
- Nguyên giá	228		*208.120.645.424*	*212.849.911.814*
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(32.646.104.492)*	*(29.205.256.539)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**10**	**714.152.501.884**	**726.261.996.196**
- Nguyên giá	231		1.089.569.210.617	1.067.361.388.909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(375.416.708.733)	(341.099.392.713)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**391.130.980.937**	**407.977.312.004**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		72.490.000	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		391.058.490.937	407.977.312.004
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**383.546.882.023**	**448.075.603.755**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		343.005.758.877	386.734.480.609
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		39.917.579.924	60.717.579.924
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	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**358.993.773.337**	**366.673.816.961**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	185.693.349.376	174.676.697.236
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		25.504.579.382	26.910.885.804
3. Lợi thế thương mại	269		147.795.844.579	165.086.233.921
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		11.304.529.303.256	8.961.749.070.732

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**8.437.575.721.804**	**6.591.661.344.545**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**5.572.290.553.458**	**4.030.332.568.737**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.530.905.408.470	444.524.576.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		580.920.092.506	180.933.260.569
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	337.009.464.387	75.198.592.065
4. Phải trả người lao động	314		190.375.052.830	178.660.659.551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	76.072.344.029	66.662.990.182
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		42.044.812.268	35.938.175.625
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	17	240.187.588.193	241.171.989.378
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	2.564.091.802.690	2.795.262.694.888
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	108.871.072
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.683.988.085	11.870.759.054
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.865.285.168.346**	**2.561.328.775.808**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		765.115.115	5.800.920.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		13.826.936.492	14.682.836.736
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		32.082.399.995	45.682.785.833
4. Phải trả dài hạn khác	337	18	657.955.817.868	1.227.524.195.178
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	2.160.654.898.876	1.267.484.651.356
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	153.386.705

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.866.953.581.452**	**2.370.087.726.187**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**21**	**2.866.953.581.452**	**2.370.087.726.187**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		932.782.890.000	666.305.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*932.782.890.000*	*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		217.159.580.000	210.188.261.567
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(361.306.726)	(361.306.726)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.185.097.285	34.760.139.815
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		*681.233.203.776*	558.020.923.166
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*217.749.795.857*	*492.144.772.967*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*463.483.407.919*	*65.876.150.198*
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		998.356.768.246	896.576.719.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**11.304.529.303.256**	**8.961.749.070.732**

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Nhật Thành	Trần Thái Sơn	Nguyễn Hải Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	**01**	**01**	**8.666.122.904.746**	**8.533.404.429.091**	**27.948.603.189.148**	**24.772.167.068.108**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	02	11.515.194.270	3.354.272.421	32.000.919.767	12.889.934.475
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**8.654.607.710.476**	**8.530.050.156.670**	**27.916.602.269.381**	**24.759.277.133.633**
4. Giá vốn hàng bán	11	03	8.085.141.575.905	7.977.100.813.911	25.994.874.930.087	23.027.206.705.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**569.466.134.571**	**552.949.342.759**	**1.921.727.339.294**	**1.732.070.428.124**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	04	152.913.248.109	37.315.239.479	833.718.146.477	157.192.915.817
7. Chi phí tài chính	22	05	205.252.883.041	63.820.429.133	412.879.296.136	212.388.566.626
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*141.404.540.864*	*56.685.485.822*	*327.077.104.645*	*173.475.897.115*
8. Phần lãi (lỗ) trong cty liên kết, liên doanh	24		6.746.475.905	24.431.352.013	30.299.663.208	57.517.045.099
9. Chi phí bán hàng	25	06	345.339.294.928	280.884.706.913	1.121.954.308.795	926.929.842.032
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	07	179.989.154.870	184.813.430.917	685.756.236.641	608.864.953.733
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(1.455.474.254)**	**85.177.367.288**	**565.155.307.407**	**198.597.026.649**
12. Thu nhập khác	31		70.345.003.897	31.560.868.318	167.391.404.707	74.285.776.288
13. Chi phí khác	32		10.746.557.545	(7.149.241.035)	38.382.806.437	11.257.514.691
14. Lợi nhuận khác	40		**59.598.446.352**	**38.710.109.353**	**129.008.598.270**	**63.028.261.597**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**58.142.972.098**	**123.887.476.641**	**694.163.905.677**	**261.625.288.246**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		41.820.910.170	20.773.796.155	184.969.000.525	44.718.705.289
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	16.512.551.850	-	10.285.666.621
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**16.322.061.928**	**86.601.128.636**	**509.194.905.152**	**206.620.916.336**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		*13.856.058.558*	*48.370.134.973*	*463.483.407.919*	*100.211.052.199*
Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát	*62*		*2.466.003.370*	*38.230.993.663*	*45.711.497.233*	*106.409.864.137*
19. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**70**		**175**	**929**	**5.461**	**2.216**

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Nhật Thành	Trần Thái Sơn	Nguyễn Hải Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		***694.163.905.677***	***261.625.288.246***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02		207.667.050.465	170.755.382.156
- Phân bổ lợi thế thương mại	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		(699.784.657)	3.489.493.594
- (Lãi)/lỗ Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(853.036.370.920)	(138.079.878.218)
- Chi phí lãi vay	06		327.077.104.645	173.475.897.115
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi VLĐ	08		***375.171.905.210***	***471.266.182.893***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1.814.456.682.168)	216.894.975.790
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(78.671.713.262)	(243.767.920.254)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		1.184.177.279.714	(188.330.986.110)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(29.365.214.518)	(49.080.353.879)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(309.426.988.736)	(156.815.734.441)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(55.872.721.741)	(37.572.744.917)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.067.516.606)	(3.191.027.478)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		***(731.511.652.107)***	***9.402.391.604***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(563.844.286.221)	(216.857.959.906)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		122.151.877.922	73.978.792.714
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.628.722.261.628)	(647.221.577.203)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.146.880.000.000	378.311.535.855
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(117.115.228.147)	(75.142.859.265)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		926.715.706.893	70.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		106.529.853.478	55.026.808.906
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		***(7.404.337.703)***	***(361.505.258.899)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH *(gồm cả vốn góp của cổ đông không kiểm soát)*	31		3.676.000.000	319.700.500.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(2.875.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		18.458.377.028.073	16.739.628.558.859
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(17.793.216.334.407)	(16.119.655.725.776)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(3.161.338.344)	(2.280.724.164)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(94.534.409.652)	(150.361.457.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		***568.265.945.670***	***787.031.151.389***
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**		**(170.650.044.140)**	**434.928.284.094**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**877.792.221.167**	**442.863.937.073**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Ảnh hưởng tái cấu trúc	62		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**707.142.177.027**	**877.792.221.167**

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Nhật Thành	Trần Thái Sơn	Nguyễn Hải Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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
- 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 2025, công ty có 19 công ty con sở hữu trực tiếp và 41 công ty con sở hữu gián tiếp, chi tiết như sau:

	Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
	Công ty con sở hữu trực tiếp				
1.	Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	53,18%	52,87%
2.	Công ty CP Savico Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	70,00%	70,00%
3.	Công ty CP Savico Đà Nẵng	Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	70,00%	70,00%
4.	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
5.	Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	99,90%	99,90%
6.	Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	99,00%	99,00%

7.	Công ty CP Đầu tư SAVICO	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
8.	Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	70,00%	70,00%
9.	Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,35%	57,35%
10.	Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	92,08%	91,67%
11.	Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	95,00%	92,55%
12.	Công ty CP OtoS	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	80,86%	80,86%
13.	CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00%	98,00%
14.	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	57,00%	57,00%
15.	Công ty TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	60,00%	60,00%
16.	Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Đà Nẵng	Bất động sản	98,29%	98,29%
17.	Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	94,00%	83,66%
18.	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
19.	Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	70,59%	70,59%

Công ty con sở hữu gián tiếp

1.	Công ty TNHH VETC Digital	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	50,98%
2.	Công ty CP Ô tô Sông Hàn	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
3.	Công ty CP Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	71,00%	39,99%
4.	Công ty CP GLynk	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	99,98%	63,71%
5.	Công ty CP Savico Kỷ Nguyên Mới	Ninh Bình	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,00%
6.	Công ty CP Ô tô Kon Tum	Quảng Ngãi	Dịch vụ thương mại	99,09%	35,38%
7.	Công ty TNHH MTV Ô tô Gia Lai	Gia Lai	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,70%
8.	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,00%
9.	Công ty TNHH FX Auto	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,26%	29,81%
10.	Công ty CP Tasco Auto Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	86,00%	54,14%
11.	Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,00%
12.	Công ty CP Ô tô Sài Gòn Long An	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	99,00%	65,80%
13.	Công ty TNHH ĐT và DV Ô tô Hải Dương	Hải Phòng	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
14.	Công ty CP Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	72,40%	33,95%
15.	Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	81,05%	38,19%
16.	Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,70%
17.	Công ty CP ĐT TMDV Sài Gòn ô tô Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	92,78%	49,05%
18.	Công ty CP Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	80,00%	50,98%
19.	Công ty TNHH Truyền thông Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	50,98%
20.	Công ty CP Ô tô Đại Thịnh	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	80,00%	56,00%
21.	Công ty CP Bến Thành Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	77,20%	43,74%
22.	Công ty CP Ô tô Bình Định	Gia Lai	Dịch vụ thương mại	51,00%	35,70%
23.	CT TNHH ĐT và Phát triển SVC Miền Bắc	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	91,03%	63,72%
24.	CT TNHH MTV DV TM ĐT Ô tô Kiên Giang	An Giang	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,00%
25.	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	65,00%	65,00%
26.	Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	55,00%	38,50%
27.	Công ty CP Ô tô Âu Việt	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	51,00%	31,64%
28.	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	50,00%	35,00%
29.	Công ty CP Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	58,14%	25,43%
30.	Công ty cổ phần Ô tô Bình Thuận	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	70,00%	30,57%
31.	Công Ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	100,00%	65,00%

32.	Công ty Cổ phần Giải pháp Ô tô	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
33.	Công ty TNHH G-Lynk Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	63,71%
34.	Công ty TNHH Dịch vụ Ô tô Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	50,98%
35.	Công ty TNHH Stargo	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	68,50%
36.	Công ty Cổ phần G-Lynk Hải Dương	Hải Phòng	Dịch vụ thương mại	75,00%	26,78%
37.	Công ty TNHH MTV AG-25	An Giang	Dịch vụ thương mại	100,00%	64,00%
38.	Công ty Cổ phần Geely An Giang	An Giang	Dịch vụ thương mại	75,00%	48,00%
39.	CT TNHH Carpla Service Đông Nam Bộ	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	63,45%
40.	Công ty TNHH VETC RSA	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	50,98%
41.	Công ty TNHH VETC Auto Parts	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	50,98%

2. Công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 2 công ty liên kết trực tiếp và 6 công ty liên kết gián tiếp, chi tiết như sau:

	Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
	Công ty liên kết trực tiếp				
1.	Công ty CP ô tô Bắc Âu	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	47,00%	39,93%
2.	Công ty CP ĐT PT Tri thức Tương Lai	Hà Nội	Kinh doanh BĐS và giáo dục	47,13%	47,13%
	Công ty liên kết gián tiếp				
1.	Công ty TNHH ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	47,00%	39,93%
2.	Công ty TNHH ô tô Bắc Âu Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	42,98%	32,77%
3.	Công ty CP Dana	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	40,27%	28,19%
4.	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	50,00%	35,00%
5.	Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	22,50%	10,64%
6.	Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	43,75%	40,10%

III. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn.

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 CHỦ YẾU

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 giả 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

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

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 mua, bán.

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

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 kế 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 sản phẩm.

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

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 luỹ kế và giá trị

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

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 hoá 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. 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 chí 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 như sau:

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

Công cụ, dụng cụ xuất dùng bao gồm giá trị công cụ, dụng cu, 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,
- 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

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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 h àng

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 chắc chắn.

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.

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 kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	12.169.193.224	12.507.475.443
Tiền gửi ngân hàng	570.059.521.362	510.711.706.418
Tương đương tiền / Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	124.913.462.441	354.573.039.306
Cộng	**707.142.177.027**	**877.792.221.167**

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu hoạt động bán hàng hóa	1.474.493.178.666	621.242.003.332
Phải thu hoạt động dịch vụ	114.875.442.826	73.088.236.038
Phải thu từ hoạt động cho thuê BĐS	9.419.732.354	18.671.178.032
Phải thu hoạt động khác	18.803.595.520	58.236.499.851
Cộng	**1.617.591.949.366**	**771.237.917.253**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trả trước hoạt động mua bán hàng hóa	898.958.046.874	-	184.994.823.663	-
Trả trước hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	22.526.392.620	-	24.277.062.557	-
Trả trước hoạt động khác	15.986.958.503	-	28.587.424.190	-
Cộng	**937.471.397.997**	**-**	**237.859.310.410**	**-**

4. Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ việc kinh doanh xe đã qua sử dụng	145.646.829.081	327.373.050.297
Phải thu tiền cổ tức	28.200.000.000	28.200.000.000
Phải thu hỗ trợ từ nhà cung cấp	49.231.006.540	69.954.940.025
Tạm ứng	32.466.387.704	45.254.370.066
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	229.494.156.511	20.186.580.826
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	351.250.000.000	283.976.321.730
Phải thu lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	64.560.816.336	65.530.698.959
Phải thu khác	355.647.693.884	246.647.405.743
Cộng	**1.256.496.890.056**	**1.087.123.367.646**

5. Phải thu khác dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các khoản hợp tác đầu tư	119.226.986.126	746.819.162.769
Ký quỹ, ký cược dài hạn	120.529.379.336	121.916.804.058
Các khoản phải thu khác	9.189.859.956	6.952.311.647
Cộng	**248.946.225.418**	**875.688.278.474**

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu cho vay bên thứ 3	461.250.000.000	-	14.500.000.000	-
Cộng	**461.250.000.000**	**-**	**14.500.000.000**	**-**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	8.482.195.362	-	15.687.537.271	-
Phụ tùng, phụ kiện	42.487.397.097	(2.580.860)	27.142.981.944	(512.388.092)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	93.350.148.044	-	89.131.658.741	-
Thành phẩm	697.323.241	-	1.997.567.537	(550.944.371)
Hàng hóa	1.592.797.058.992	(1.510.930.672)	1.543.158.680.961	(1.901.410.039)
Hàng gửi đi bán	17.986.970.000	-	10.953.020	-
Cộng	**1.755.801.092.736**	**(1.513.511.532)**	**1.677.129.379.474**	**(2.964.742.502)**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu kỳ	**1.066.290.719.760**	**332.313.924.756**	**262.659.346.666**	**21.902.398.584**	**1.683.166.389.766**
Mua trong năm	420.450.524.220	21.660.953.676	129.471.315.323	4.789.142.307	576.371.935.526
Tăng do hợp nhất	49.082.889.401	30.177.507.292	347.431.711.304	723.193.388	427.415.301.385
XDCB hoàn thành	4.451.115.895	5.631.641.035	55.137.627	35.331.440	10.173.225.997
Giảm do tái cấu trúc	(68.459.568.634)	(9.860.357.177)	(31.088.818.816)	(5.444.176.364)	(114.852.920.991)
Giảm do thoái vốn	(155.398.816.560)	(35.521.882.344)	(16.170.865.611)	(7.087.322.189)	(214.178.886.704)
Thanh lý, nhượng bán	(29.381.292.230)	(3.175.225.207)	(115.268.313.414)	(340.000.000)	(148.164.830.851)
Tăng/(giảm) khác	(9.183.989.071)	(86.667.600)	(9.350.725.474)	(891.813.677)	(19.513.195.822)
Số cuối kỳ	**1.277.851.582.781**	**341.139.894.431**	**567.738.787.605**	**13.686.753.489**	**2.200.417.018.306**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	**(425.620.135.993)**	**(227.672.314.499)**	**(71.467.759.778)**	**(12.004.959.335)**	**(736.765.169.605)**
Tăng do hợp nhất	(8.626.450.529)	(4.952.497.421)	(5.344.878.218)	(1.155.481.917)	(20.079.308.085)
Khấu hao trong kỳ	(54.277.365.260)	(30.550.731.170)	(52.591.598.098)	(4.779.808.719)	(142.199.503.248)
Phân loại lại	-	-	(335.771.438)	-	(335.771.438)
Giảm do thoái vốn	50.585.739.904	19.646.242.175	4.549.529.276	3.823.117.972	78.604.629.327
Thanh lý, nhượng bán	6.475.486.745	2.322.374.598	33.472.553.211	17.894.736	42.288.309.290
Giảm do tái cấu trúc	57.129.787.653	8.925.800.845	4.055.924.612	5.125.900.004	75.237.413.114
Tăng/(giảm) khác	(139.084.197)	174.622.589	1.167.187.493	(125.931.721)	1.076.794.164
Số cuối kỳ	**(374.472.021.677)**	**(232.106.502.883)**	**(86.494.812.940)**	**(9.099.268.980)**	**(702.172.606.481)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	**640.670.583.767**	**104.641.610.257**	**191.191.586.888**	**9.897.439.249**	**946.401.220.161**
Tại ngày cuối kỳ	**903.379.561.104**	**109.033.391.548**	**481.243.974.665**	**4.587.484.509**	**1.498.244.411.825**

Thông tin bổ sung:

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng	261.507.000.655

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền SDĐ	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	**176.729.925.685**	**36.119.986.129**	**212.849.911.814**
Mua trong năm	-	5.619.638.928	5.619.638.928
Giảm do thoái vốn	(7.000.000.000)	(2.369.570.000)	(9.369.570.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	(644.000.000)	(644.000.000)
Tăng/(giảm) khác	-	(335.335.318)	(335.335.318)
Số cuối kỳ	**169.729.925.685**	**38.390.719.739**	**208.120.645.424**
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	**(13.277.800.785)**	**(15.927.455.754)**	**(29.205.256.539)**
Khấu hao trong kỳ	(819.418.896)	(4.580.808.196)	(5.400.227.092)
Giảm do thoái vốn	-	1.273.427.711	1.273.427.711
Thanh lý, nhượng bán	-	152.896.666	152.896.666
Tăng/(giảm) khác	-	533.054.762	533.054.762
Số cuối kỳ	**(14.097.219.681)**	**(18.548.884.811)**	**(32.646.104.492)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**163.452.124.900**	**20.192.530.375**	**183.644.655.275**
Tại ngày cuối kỳ	**155.632.706.004**	**19.841.834.928**	**175.474.540.932**
Thông tin bổ sung:			
Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng			14.988.674.758

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền SDĐ	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	**68.707.047.550**	**998.654.341.359**	**1.067.361.388.909**
Mua trong năm	-	22.207.821.708	22.207.821.708
Chuyển từ TSCĐ sang BĐS ĐT	6.331.814.284	(6.331.814.284)	-
Số cuối kỳ	**75.038.861.834**	**1.014.530.348.783**	**1.089.569.210.617**
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	**(21.234.394.638)**	**(319.864.998.075)**	**(341.099.392.713)**
Khấu hao trong kỳ	(2.647.798.416)	(31.669.517.604)	(34.317.316.020)
Số cuối kỳ	**(23.882.193.054)**	**(351.534.515.679)**	**(375.416.708.733)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**47.472.652.912**	**678.789.343.284**	**726.261.996.196**
Tại ngày cuối kỳ	**51.156.668.780**	**662.995.833.104**	**714.152.501.884**

11. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thuê kho, văn phòng	3.336.247.035	1.881.038.825
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.149.809.708	8.094.746.057
Chi phí thuê đất	2.959.175.130	1.960.800.000
Chi phí sửa chữa tài sản	532.270.257	569.165.653
Chi phí trả trước khác	21.582.452.481	11.705.641.699
Cộng	**42.559.954.612**	**24.211.392.234**

12. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản	20.090.249.743	25.873.459.868
Chi phí thuê đất	106.932.127.950	107.228.120.987
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.184.075.910	16.145.342.668
Chi phí trả trước khác	42.486.895.773	25.429.773.713
Cộng	**185.693.349.376**	**174.676.697.236**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Ford	74.755.783.912	55.036.955.639
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hyundai	95.569.217.952	72.439.665.262
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Toyota	7.547.881.132	13.991.958.694
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Isuzu	62.092.578.758	87.894.847.113
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Geely và Lynk&Co	415.107.035.403	-
Các nhà cung cấp khác	875.832.911.313	215.161.149.645
Cộng	**1.530.905.408.470**	**444.524.576.353**

14. Người mua trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước của khách hàng mua xe	484.202.939.189	134.208.951.939
Ứng trước của khách hàng chuyển nhượng bất động sản	24.693.865.497	7.495.031.126
Ứng trước của khách hàng thuê trung tâm thương mại	1.249.123.351	16.236.538.800
Ứng trước của khách hàng khác	70.774.164.469	22.992.738.704
Cộng	**580.920.092.506**	**180.933.260.569**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đối tượng	Số đầu năm		Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Tăng/giảm do hợp nhất	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng nội địa	522.031.065	25.673.959.016	964.071.208.482	908.457.000.069	72.958.435.346	5.283.381	160.646.343.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.971.134.512	31.143.287.700	184.969.000.525	55.872.721.741	3.436.333.565	7.360.733.506	155.697.678.508
Thuế thu nhập cá nhân	152.733.326	10.249.628.887	57.131.654.991	57.230.721.576	49.442.033	224.715.402	10.733.821.569
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.802.595.995	7.085.848.026	16.902.388.555	17.530.203.558	4.802.595.995	2.148.152.160	8.595.682.115
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	5.090.827	529.994.020	8.383.451.135	7.574.415.669	(1.511.791.460)	1.513.791.460	1.335.938.659
Cộng	**13.453.585.725**	**74.682.717.650**	**1.231.457.703.687**	**1.046.665.062.613**	**79.735.015.479**	**11.252.675.909**	**337.009.464.387**

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lương và các chi phí liên quan	11.988.837.410	23.683.146.887
Chi phí đào tạo	3.370.017.020	5.282.357.018
Chi phí lãi vay	20.484.102.065	2.833.986.156
Lãi hợp tác đầu tư	562.184.308	1.609.643.836
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	39.667.203.225	33.253.856.285
Cộng	**76.072.344.029**	**66.662.990.182**

17. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	30.899.641.680	30.379.511.018
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	11.346.868.205	17.476.149.304
Cổ tức phải trả	219.721.520	219.721.520
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.974.049.397	3.027.536.326
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	9.042.641.584	8.754.268.048
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	53.010.927.568	57.309.629.504
Khách hàng Loyalty	3.274.455.753	-
Phải trả hoạt động khác	130.419.282.486	124.005.173.658
Cộng	**240.187.588.193**	**241.171.989.378**

18. Phải trả khác dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	533.104.020.478	1.129.549.750.114
Ký quỹ, ký cược dài hạn	36.136.494.317	58.680.567.168
Phải trả phải nộp khác	88.715.303.073	39.293.877.896
Cộng	**657.955.817.868**	**1.227.524.195.178**

19. Vay ngắn hạn

		Số đầu năm	Trong kỳ			Số cuối kỳ
Nhóm	Đối tượng	Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng/giảm do hợp nhất	Số dư nợ gốc vay
Vay ngắn hạn	Ngân hàng	2.633.573.219.555	15.831.737.212.355	(15.712.428.166.743)	(373.332.274.465)	2.379.549.990.702
Vay dài hạn đến hạn trả	Ngân hàng	85.850.659.333	1.427.741.798.259	(1.481.201.419.194)		32.391.038.398
Vay ngắn hạn	Tổ chức khác	75.838.816.000	453.250.000.000	(376.938.042.410)		152.150.773.590
Cộng		**2.795.262.694.888**	**17.712.729.010.614**	**(17.570.567.628.347)**	**(373.332.274.465)**	**2.564.091.802.690**

20. Vay dài hạn

		Số đầu năm	Trong kỳ			Số cuối kỳ
Nhóm	Đối tượng	Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng/giảm do hợp nhất	Số dư nợ gốc vay
Vay dài hạn	Ngân hàng	891.184.651.356	777.412.198.576	(141.810.044.404)	(43.481.906.652)	1.483.304.898.876
Vay dài hạn	Tổ chức khác	376.300.000.000	385.050.000.000	(84.000.000.000)	-	677.350.000.000
Cộng		**1.267.484.651.356**	**1.162.462.198.576**	**(225.810.044.404)**	**(43.481.906.652)**	**2.160.654.898.876**

21. Vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**666.305.640.000**	**4.597.348.871**	**202.499.789.000**	**(361.306.726)**	**34.760.139.815**	**745.747.586.472**	**786.381.519.565**	**2.439.930.716.997**
Tăng/(giảm) vốn góp	-	-	-	-	-	-	322.407.500.000	322.407.500.000
Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	90.677.184.964	90.677.184.964
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	100.211.052.199	106.409.864.137	206.620.916.336
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(66.620.064.000)	(98.536.103.055)	(165.156.167.055)
Chia quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(493.414.967)	(620.137.205)	(1.113.552.172)
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	5.200.000.000	-	-	(2.707.000.000)	(7.293.000.000)	(4.800.000.000)
Mua công ty con	-	-	2.500.000.000	-	-	-	-	2.500.000.000
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(625.921.997)	(1.731.576.840)	(2.357.498.837)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	(213.971.399.896)	(313.706.600.104)	(527.678.000.000)
Tăng/(giảm) khác	-	-	(11.527.433)	-	-	(3.519.914.645)	12.588.068.032	9.056.625.954
Số dư cuối năm trước	**666.305.640.000**	**4.597.348.871**	**210.188.261.567**	**(361.306.726)**	**34.760.139.815**	**558.020.923.166**	**896.576.719.494**	**2.370.087.726.187**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm nay	**666.305.640.000**	**4.597.348.871**	**210.188.261.567**	**(361.306.726)**	**34.760.139.815**	**558.020.923.166**	**896.576.719.494**	**2.370.087.726.187**
Tăng/giảm vốn góp	-	-	-	-	-	-	801.000.000	801.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	463.483.407.919	45.711.497.233	509.194.905.152
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(94.534.409.652)	(94.534.409.652)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(501.620.267)	(647.266.396)	(1.148.886.663)
Tăng vốn từ lợi nhuận chưa phân phối	266.477.250.000	-	-	-	-	(266.477.250.000)	-	-
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	8.924.000.000	-	-	(8.924.000.000)	-	-
Tăng do hợp nhất dưới sự kiểm soát chung	-	-	-	-	27.056.824	(73.686.544.603)	275.389.399.825	201.729.912.046
Giảm do thoái vốn	-	-	(1.224.000.000)	-	(349.818.097)	11.236.147.199	(90.283.693.797)	(80.621.364.695)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con	-	-	-	-	-	(2.077.378.775)	(34.222.621.225)	(36.300.000.000)
Hoàn trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(1.252.281.257)	1.252.281.257	-	-
Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	-	-	455.889.375	317.489.959	773.379.334
Tăng/giảm khác	-	-	(728.681.567)	-		(1.548.651.495)	(751.347.195)	(3.028.680.257)
Số cuối kỳ	**932.782.890.000**	**4.597.348.871**	**217.159.580.000**	**(361.306.726)**	**33.185.097.285**	**681.233.203.776**	**998.356.768.246**	**2.866.953.581.452**

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

1. Doanh thu bán hàng

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	7.976.509.165.548	7.866.280.374.673
Doanh thu cung cấp dịch vụ	689.613.739.198	667.124.054.418
Cộng	**8.666.122.904.746**	**8.533.404.429.091**

2. Giảm trừ doanh thu

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Hàng bán bị trả lại	10.992.043.609	2.990.448.527
Giảm giá hàng bán	611.680	53.356.105
Chiết khấu thương mại	522.538.981	310.467.789
Cộng	**11.515.194.270**	**3.354.272.421**

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	7.697.089.186.273	7.536.999.105.968
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	388.052.389.632	440.101.707.943
Cộng	**8.085.141.575.905**	**7.977.100.813.911**

4. Doanh thu tài chính

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.826.262.615	1.568.658.425
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	667.500.000
Lãi bán các khoản đầu tư	14.323.440.000	-
Lãi hợp tác đầu tư	20.156.438.569	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	87.607.106.925	35.079.081.054
Cộng	**152.913.248.109**	**37.315.239.479**

5. Chi phí tài chính

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Lãi tiền vay	141.404.540.864	53.165.537.462
Chi phí tài chính khác	63.848.342.177	10.654.891.671
Cộng	**205.252.883.041**	**63.820.429.133**

6. Chi phí bán hàng

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Chi phí nhân viên	166.921.581.978	162.666.479.256
Chi phí khấu hao TSCĐ	17.213.800.185	9.375.785.475
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.106.305.815	16.033.257.024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.015.776.630	60.420.464.264
Chi phí bán hàng khác	42.081.830.320	32.388.720.894
Cộng	**345.339.294.928**	**280.884.706.913**

7. Chi phí QLDN

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Chi phí nhân viên quản lý	78.538.334.935	91.302.716.503
Chi phí khấu hao TSCĐ	16.766.702.934	16.935.565.383
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.473.664.224	57.153.089.682
Chi phí bằng tiền khác	28.210.452.777	19.422.059.349
Cộng	**179.989.154.870**	**184.813.430.917**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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	Mối quan hệ
• Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết trực tiếp
• Công ty Cổ phần Đầu tư Tri thức Tương lai	Công ty liên kết trực tiếp
• Công ty CP Dana	Công ty liên kết gián tiếp
• Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết gián tiếp
• Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
• Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết gián tiếp
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết gián tiếp (đến 21/11/2025)
• Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
• Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	Công ty liên kết gián tiếp
• Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Cổ đông chính
• Công ty Cổ phần Tasco Auto	Công ty mẹ
• Công ty Cổ phần Tasco	Công ty mẹ của Tasco Auto
• Công ty TNHH thu phí tự động VETC	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	Cùng Tập đoàn
• Công ty Cổ phần VETC	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH New Energy Holdings	Cùng Tập đoàn
• Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	Công ty liên kết gián tiếp của Công ty mẹ
• Công ty TNHH MTV Tasco 6	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Sweden Auto	Cùng Tập đoàn
• Công ty Cổ phần du lịch Hồng Hải	Cùng Thành viên HĐQT
• Công ty Cổ phần hạ tầng nước Sài Gòn	Cùng Thành viên HĐQT
• Công ty Cổ phần DNP Holdings	Cùng Thành viên HĐQT
• Công ty Cổ phần CMC	Cùng Thành viên HĐQT
• Công ty TNHH Tasco Land	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Ana services	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Premium EV	Cùng Tập đoàn
• Công ty TNHH Tasco Investment	Cùng Tập đoàn

8. Nghiệp vụ giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	10.562.917.113	9.954.484.002
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	17.902.007.288	10.192.336.531
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	27.860.153.679	1.303.828.018
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	6.049.607.891	5.366.869.428
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác	13.969.173.917	1.925.444.039
Tổng cộng	**76.343.859.888**	**28.742.962.018**

Lãi phải trả

	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Công ty Cổ phần Tasco Auto	30.737.309.724	11.209.770.030
Tổng cộng	**30.737.309.724**	**11.209.770.030**

9. Số dư trọng yếu với các bên liên quan

Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	2.696.571.175	13.314.283.181
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	8.024.803.901	618.753.735
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	153.223.532	136.003.574
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	6.268.247.326	6.124.025.824
Công ty Cổ phần Tasco	2.398.773.936	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	8.555.121.970	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto	6.540.889.980	-
Công ty cổ phần Greenlynk Automotive	40.537.112.633	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	4.378.669.171	-
Phải thu khách hàng là các bên liên quan khác	3.490.491.310	3.619.165.329
Tổng cộng	**83.043.904.934**	**23.812.231.643**

Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	74.606.756.928	73.972.558.492
Công ty TNHH Sweden Auto	-	9.520.968.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	-	9.212.000
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	1.661.642.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan khác	14.900.039	32.946.740
Tổng cộng	**76.283.298.967**	**83.535.685.232**

Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	-	8.423.127.816
Công ty Cổ phần Tasco	89.854.102.456	33.857.023.353
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	28.200.000.000	28.200.000.000
Công ty Cổ phần Tasco Auto	27.500.000.000	39.292.876.712
Công ty TNHH Sweden Auto	-	1.578.251.682
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	4.929.876.707	20.224.456
Tổng cộng	**150.483.979.163**	**111.371.504.019**

Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Tasco Auto	-	900.000.000
Công ty Cổ phần VETC	1.976.400.000	-
Công ty Cổ phần Dana	57.795.063	1.200.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	20.460.000.000	570.408.250
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	104.493.800.342	1.114.950.296
Công ty TNHH Ana services	-	627.679.800
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	529.102.539	819.987.004
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	9.026.409	16.301.423
Công ty TNHH Sweden Auto	8.332.383.426	295.416.680
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	-	13.285.648.622
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	219.660.964.879	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	21.668.033.346	-
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan khác	1.697.407.669	-
Tổng cộng	**378.884.913.673**	**17.631.592.075**

Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Tasco Auto	5.429.206.599	2.450.773.590
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	5.126.689.955	3.853.866.165
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	-	6.043.275
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	-	1.023.495.292
Công ty TNHH Sweden Auto	-	2.867.302.410
Công ty TNHH New Energy Holdings	-	45.820.353.012
Tổng cộng	**10.555.896.554**	**56.021.833.744**

Phải trả dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	1.766.821.500	1.766.821.500
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	21.200.000	141.200.000
Công ty TNHH Ana services	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	138.886.200	138.886.200
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	122.292.000	540.292.000
Công ty Cổ phần Tasco Auto	78.847.517.816	158.206.390.413
Công ty TNHH New Energy Holdings	33.000.000.000	602.601.000.000
Tổng cộng	**113.896.717.516**	**763.694.590.113**

Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty Cổ phần Tasco Auto	152.150.773.590	71.200.000.000
Tổng cộng	**152.150.773.590**	**71.200.000.000**

Vay và nợ dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty TNHH New Energy Holdings	19.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto	658.350.000.000	376.300.000.000
Tổng cộng	**677.350.000.000**	**376.300.000.000**

10. 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 kỳ 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.

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Nhật Thành	Trần Thái Sơn	Nguyễn Hải Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN **DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN** **(SAVICO)**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**
Số: 16/CV-SVC	*TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

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 4/2025 và Báo cáo tài chính Quý 4/2024 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 biến động số liệu giữa báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

Về kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty ghi nhận doanh thu hợp nhất năm 2025 đạt 27.948 tỷ tăng 12.8% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 694 tỷ, tăng hơn 2.6 lần (265%) so với năm 2024.

Kết quả tích cực nêu trên đạt được nhờ:

- Hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi tiếp tục được cải thiện, đặc biệt tại các mảng có đóng góp doanh thu lớn;
- Hiệu quả từ việc tái cấu trúc danh mục đầu tư, tập trung vào các lĩnh vực mang lại giá trị gia tăng và dòng tiền bền vững;
- Triển khai các chương trình Kaizen, tối ưu chi phí và nâng cao hiệu quả vận hành, qua đó từng bước cải thiện biên lợi nhuận trong dài hạn.

Lợi nhuận trước thuế quý 4/2025 giảm so với quý 4/2024 chủ yếu do ảnh hưởng của việc đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản.

Đối với kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng, Công ty ghi nhận lợi nhuận trước thuế Quý 4/2025 đạt 7,6 tỷ, tăng 8.2 lần so với Quý 4/2024. Kết quả này chủ yếu đến từ sự gia tăng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, đồng thời Công ty triển khai các giải pháp quản trị và vận hành nhằm tiết giảm chi phí quản lý vận hành, nâng cao hiệu quả hoạt động trong kỳ.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2025 so với Quý 4/2024.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu: VT, Bp.KT.	**TỔNG GIÁM ĐỐC** CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN **NGUYỄN HẢI HÀ**