

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 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*: **220Bis Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thanh Mỹ Tây, TP.HCM/ 220Bis Nguyen Huu Canh str, Thanh My Tay Ward, HCMC.**

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất (soát xét) năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)/ - Consolidated financial statements (reviewed) 2025 of Saigon General Services Corporation.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn **<https://www.savico.com.vn>** /*This information was published on the company's website on March 31st, 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.*



Người ký: CÔNG TY
CỔ PHẦN DỊCH VỤ
TỔNG HỢP SÀI GÒN
Cơ quan: CÔNG TY
CỔ PHẦN DỊCH VỤ
TỔNG HỢP SÀI GÒN
Thời gian ký:
01.04.2026 11:30:50
+07:00

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người được ủy quyền CBTT
Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(*Signature, full name, position, and seal*)



Huỳnh Văn Trường

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
đã kiểm toán cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MỤC LỤC

	Trang
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	2
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 63

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 3448/QĐ-UB do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 11 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 932.782.890.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với mã chứng khoán SVC.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Ông Ngô Đức Vũ	Chủ tịch	
- Ông Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch	
- Ông Hồ Việt Hà	Phó Chủ tịch	<i>Miễn nhiệm ngày 16/5/2025</i>
- Ông Nguyễn Hải Hà	Thành viên	<i>Bỏ nhiệm ngày 16/5/2025</i>
- Ông Vũ Đình Độ	Thành viên	
- Ông Trần Quang Trường	Thành viên	
- Ông Trần Hải Anh	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 16/5/2025</i>
- Ông Ngô Văn Danh	Thành viên	
- Ông Nguyễn Văn Oánh	Thành viên độc lập	<i>Bỏ nhiệm ngày 16/5/2025</i>

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Ông Nguyễn Hải Hà	Tổng Giám đốc	
- Ông Trần Hải Anh	Phó Tổng Giám đốc	<i>Miễn nhiệm ngày 11/9/2025</i>
- Ông Ngô Văn Danh	Phó Tổng Giám đốc	
- Ông Nguyễn Hồng Ánh	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 11/9/2025</i>
- Ông Nguyễn Thành Toại	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 11/9/2025</i>
- Ông Diệp Trần Bào	Phó Tổng Giám đốc	<i>Bỏ nhiệm ngày 11/9/2025</i>

BAN KIỂM SOÁT

- Bà Bùi Thị Như Quỳnh	Trưởng ban	
- Ông Ngô Hòa	Thành viên	
- Bà Lê Thị Huyền	Thành viên	<i>Miễn nhiệm ngày 16/5/2025</i>
- Bà Trần Thị Hà Thu	Thành viên	<i>Bỏ nhiệm ngày 16/5/2025</i>

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Hải Hà - Tổng Giám đốc.

TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Công ty có trụ sở chính tại: 220 Bis Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Về báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 63. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc báo cáo tài chính hợp nhất này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Ông Giám đốc
Nguyễn Hải Hà

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026 từ trang 05 đến trang 63, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO



Nguyễn Tuấn Anh - Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán 1906-2023-038-1



Nguyễn Hương Giang - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán 5118-2026-038-1

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

B01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.271.904.013.540	4.886.457.647.358
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	836.115.284.318	877.792.221.167
1. Tiền	111		554.224.561.145	523.219.181.861
2. Các khoản tương đương tiền	112		281.890.723.173	354.573.039.306
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		157.286.477.910	164.005.181.104
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2.3	28.274.992.543	28.274.992.543
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2.3	(18.184.117.828)	(17.170.413.738)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	147.195.603.195	152.900.602.299
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.357.194.178.532	2.098.640.882.372
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.303.135.981.627	771.237.917.253
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.1	427.104.235.969	237.859.310.410
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.2	469.050.000.000	14.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.1	1.170.331.654.220	1.087.123.367.646
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.427.693.284)	(12.079.712.937)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.721.866.016.782	1.674.164.636.972
1. Hàng tồn kho	141		1.723.379.528.314	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		199.442.055.998	71.854.725.743
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7.1	46.277.420.347	24.211.392.234
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		143.538.733.877	34.169.610.406
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	9.625.901.774	13.473.723.103

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

B01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

				Đơn vị tính: VND	
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm	
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.071.072.719.249	4.075.291.423.374	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		429.364.888.364	983.722.026.057	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		6.250.000.000	6.250.000.000	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4.2	4.846.000.000	103.618.779.409	
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.2	420.103.920.190	875.688.278.474	
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.835.031.826)	(1.835.031.826)	
II. Tài sản cố định	220		1.735.059.606.138	1.142.580.668.401	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.494.897.304.994	946.401.220.161	
<i>Nguyên giá</i>	222		2.197.316.326.162	1.683.166.389.766	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(702.419.021.168)	(736.765.169.605)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	67.222.608.696	12.534.792.965	
<i>Nguyên giá</i>	225		69.065.258.707	14.351.114.987	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(1.842.650.011)	(1.816.322.022)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	172.939.692.448	183.644.655.275	
<i>Nguyên giá</i>	228		205.575.190.879	212.849.911.814	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(32.635.498.431)	(29.205.256.539)	
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	713.878.072.233	726.261.996.196	
<i>Nguyên giá</i>	231		1.089.604.840.717	1.067.361.388.909	
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(375.726.768.484)	(341.099.392.713)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		390.397.479.426	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	V.12	390.324.989.426	407.977.312.004	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		379.166.837.139	448.075.603.755	
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.4	339.533.761.449	386.734.480.609	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.5	39.917.579.924	60.717.579.924	
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2.5	(1.284.504.234)	(376.456.778)	
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2.1	1.000.000.000	1.000.000.000	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		423.205.835.949	366.673.816.961	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.2	187.191.410.035	174.676.697.236	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		25.531.132.717	26.910.885.804	
3. Lợi thế thương mại	269	V.13	210.483.293.197	165.086.233.921	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.342.976.732.789	8.961.749.070.732	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)****B01-DN/HN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

				Đơn vị tính: VND	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm	
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		7.495.513.367.921	6.591.661.344.545	
I. Nợ ngắn hạn	310		4.623.506.664.887	4.030.332.568.737	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.059.974.370.602	444.524.576.353	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.1	260.353.262.117	180.933.260.569	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	218.229.671.512	75.198.592.065	
4. Phải trả người lao động	314		219.227.240.401	178.660.659.551	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.1	59.697.379.827	66.662.990.182	
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.1	49.868.623.308	35.938.175.625	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.1	123.888.948.876	241.171.989.378	
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.1	2.621.538.607.159	2.795.262.694.888	
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	108.871.072	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.728.561.085	11.870.759.054	
II. Nợ dài hạn	330		2.872.006.703.034	2.561.328.775.808	
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	5.800.920.000	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15.2	14.525.286.492	14.682.836.736	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16.2	14.783.592.921	-	
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.2	39.364.036.534	45.682.785.833	
5. Phải trả dài hạn khác	337	V.19.2	699.045.285.245	1.227.524.195.178	
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.2	2.104.288.501.842	1.267.484.651.356	
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	153.386.705	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)****B01-DN/HN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.21	2.847.463.364.868	2.370.087.726.187
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.847.463.364.868	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		214.101.565.567	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		720.579.392.323	558.020.923.166
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		271.743.818.312	492.144.772.967
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		448.835.574.011	65.876.150.198
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		942.578.377.549	896.576.719.494
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.342.976.732.789	8.961.749.070.732

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Trần Thái Sơn

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

B02-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	27.809.694.392.317	24.772.167.068.108
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	30.720.675.601	12.889.934.475
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27.778.973.716.716	24.759.277.133.633
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	25.925.168.493.467	23.027.206.705.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.853.805.223.249	1.732.070.428.124
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	837.670.917.400	157.192.915.817
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	408.230.523.810	212.388.566.626
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>307.978.038.424</i>	<i>173.475.897.115</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		26.827.705.798	57.517.045.099
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.047.063.087.286	926.929.842.032
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	684.212.575.083	608.864.953.733
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		578.797.660.267	198.597.026.649
12. Thu nhập khác	31	VI.8	115.619.792.307	74.285.776.288
13. Chi phí khác	32		21.134.946.457	11.257.514.691
14. Lợi nhuận khác	40		94.484.845.850	63.028.261.597
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		673.282.506.117	261.625.288.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	173.957.581.979	44.718.705.289
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	781.723.059	10.285.666.621
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		498.543.201.079	206.620.916.336
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		448.835.574.011	100.211.052.199
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		49.707.627.068	106.409.864.137
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	4.803	1.068

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thái Sơn

Trần Thái Sơn

Nguyễn Hải Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

B03-DN/HN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

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		673.282.506.117	261.625.288.246
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02		224.398.112.084	170.755.382.156
- Các khoản dự phòng	03		737.719.191	3.489.493.594
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(829.612.620.349)	(138.079.878.218)
- Chi phí lãi vay	06		307.978.038.424	173.475.897.115
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		376.783.755.468	471.266.182.893
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(143.251.359.065)	216.894.975.790
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.734.854.029)	(243.767.920.254)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(41.525.008.896)	(188.330.986.110)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.199.943.817)	(49.080.353.879)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(244.487.774.143)	(156.815.734.441)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(60.926.576.546)	(37.572.744.917)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.044.347.099)	(3.191.027.478)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(232.386.108.127)	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		(542.575.326.608)	(216.857.959.906)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		107.562.791.488	73.978.792.714
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.696.681.660.410)	(647.221.577.203)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.433.721.940.817	378.311.535.855
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(921.705.092.538)	(75.142.859.265)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		899.868.703.753	70.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		181.371.294.981	55.026.808.906
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(538.437.348.517)	(361.505.258.899)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)****B03-DN/HN**

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		4.912.000.000	319.700.500.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(1.895.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		19.301.536.273.415	16.739.628.558.859
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(18.489.438.226.326)	(16.119.655.725.776)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.556.742.294)	(2.280.724.164)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(81.411.785.000)	(150.361.457.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		729.146.519.795	787.031.151.389
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(41.676.936.849)	434.928.284.094
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	877.792.221.167	442.863.937.073
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	836.115.284.318	877.792.221.167

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thái Sơn

Trần Thái Sơn

Nguyễn Hải Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 3448/QĐ-UB do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 25 tháng 11 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 932.782.890.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2009 với mã chứng khoán SVC.

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

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

3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động của Công ty thường không quá 12 tháng.

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 20 công ty con trực tiếp và 41 công ty con gián tiếp, 2 công ty liên kết trực tiếp và 5 công ty liên kết gián tiếp (tại ngày 31/12/2024, Công ty có 23 công ty con trực tiếp và 36 công ty con gián tiếp, 3 công ty liên kết trực tiếp và 5 công ty liên kết gián tiếp). Chi tiết như sau:

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

B09-DN/HN

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

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty con sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	61A Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,87%	53,18%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	510 Quốc Lộ 13, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	57,35%	57,35%
3	Công ty Cổ phần OtoS	Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quang cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,86%	80,86%
4	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	43/7A Ấp Xuân Thới Đông 2, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,90%	99,90%
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, Phường Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam	70,00%	70,00%
6	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 807 đường Giải Phóng, Phường Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam	100,00%	100,00%
7	Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế và cung cấp dịch vụ bảo trì	66 Võ Văn Tần, Phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng, Việt Nam	70,00%	70,00%
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng	Bãi Trẹm, đường Hoàng Sa, Phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng, Việt Nam	98,29%	98,29%
9	Công ty Cổ phần Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 55/5, khu phố Bình Giao, Phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	92,55%	95,00%
10	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	K2-0, đường Võ Nguyên Giáp, khu vực Thạnh Thuận, Phường Hưng Phú, TP Cần Thơ, Việt Nam	64,00%	64,00%

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

B09-DN/HN

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

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2025	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2025
11	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cứu Long	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	274, đường 30/4, Phường Tân An, TP Cần Thơ, Việt Nam	91,67%	92,08%
12	Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô E1-1, đường Võ Nguyên Giáp, khu vực Thạnh Lợi, Phường Hưng Phú, TP Cần Thơ, Việt Nam	99,00%	99,00%
13	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 07 Khu phố 6, Xã Bến Lức, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	60,00%	60,00%
14	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô C13, đường Hưng Vương, Khu liên hợp, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	83,66%	94,00%
15	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 200 Quốc lộ 20, tổ 3, Xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	57,00%	57,00%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Savico Miền Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế xây dựng	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,00%	98,00%
17	Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	91, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bình Thủy, TP Cần Thơ, Việt Nam	70,00%	70,00%
18	Công ty Cổ phần Ô tô New Energy	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	51,00%	51,00%
19	Công ty TNHH Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; cung cấp các dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng	66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	100,00%	100,00%

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

B09-DN/HN

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

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2025	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2025
20	Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.	Tầng 9, Tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	70,59%	70,59%
Công ty con sở hữu gián tiếp					
1	Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	39 Chế Lan Viên, Phường Tây Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	43,74%	77,20%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Sài Gòn Ô tô Căn Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 11C, Võ Nguyên Giáp, Phường Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	49,05%	92,78%
3	Công ty TNHH FX Auto	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	TK33/14 Nguyễn Cảnh Chân, Phường Cầu Ông Lãnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	29,81%	57,26%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	69 Chế Lan Viên, Phường Tây Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	38,19%	81,05%
5	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội, Việt Nam	70,00%	100,00%
6	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Khu 14, Phường Thành Đông, TP Hải Phòng, Việt Nam	35,70%	51,00%
7	Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	86 Duy Tân, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô OTM5 -19 Khu đô thị mới Long Văn, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	35,70%	51,00%
9	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 02, Quốc lộ 1A, Thôn Quá Giảng, Phường Hòa Xuân, TP Đà Nẵng, Việt Nam	38,50%	55,00%
10	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Gia Lai	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	278 Lê Duẩn, Phường An Phú, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	35,70%	100,00%

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

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

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
				31/12/2025	31/12/2025
11	Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	377A Phan Đình Phùng, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	35,38%	99,10%
12	Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	286 Phạm Hùng, Phường Hòa Xuân, TP Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	100,00%
13	Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 01, Quốc lộ 1A, Thôn Quá Giáng, Phường Hòa Xuân, TP Đà Nẵng, Việt Nam	56,00%	80,00%
14	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Long An	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	220 đường Hùng Vương, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	65,80%	99,00%
15	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 96 Quốc lộ 22B, Khu phố Hiệp Hòa, Phường Thanh Điền, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	33,95%	72,40%
16	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	02 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,00%	55,00%
17	Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	351A Hùng Vương, Phường Tam Kỳ, TP Đà Nẵng, Việt Nam	35,00%	100,00%
18	Công ty TNHH MTV dịch vụ thương mại đầu tư ô tô Kiên Giang	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 68 đường Võ Văn Kiệt, ấp Thạnh Bình, Xã Thạnh Lộc, Tỉnh An Giang, Việt Nam	70,00%	100,00%
19	Công ty TNHH Savico Kỳ nguyên mới	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô	Cầu Kiêu, Đại lộ Thiên Trường, Phường Mỹ Lộc, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam	70,00%	100,00%
20	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, Phường Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam	63,72%	91,03%
21	Công ty Cổ phần Carpla	Sản xuất và tư vấn lĩnh vực phần mềm và bán buôn xe cũ và phụ tùng	Tầng 25, tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	50,98%	80,00%
22	Công ty Cổ phần G-Lynk	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, Phường Bồ Đề, TP Hà Nội, Việt Nam	63,70%	99,98%

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

B09-DN/HN

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

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu 31/12/2025	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2025
23	Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 224 - 226 Quốc lộ 22B, khu phố Hiệp Trường, Phường Thanh Điền, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	25,43%	58,14%
24	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ	Số 188 Đường Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	65,00%	65,00%
25	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 4/3, đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Phường Bình Thuận, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	39,99%	71,00%
26	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Lô 4/3 đường số 4, KCN Phan Thiết 1, Phường Bình Thuận, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	30,57%	70,00%
27	Công ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 50 đường Hoàng Lê Kha, Khu phố 3, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	65,00%	100,00%
28	Công ty TNHH Giải pháp ô tô Việt Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Tầng 20, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	100,00%	100,00%
29	Công ty Cổ phần G-Lynk Hải Dương	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Đường An Định, Phường Thành Đông, TP Hải Phòng, Việt Nam	26,78%	75,00%
30	Công ty TNHH Truyền thông Carpla	Hoạt động viễn thông	Tầng 25, tòa nhà Tasco, đường Phạm Hùng, Lô HH2-2, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	50,98%	100,00%
31	Công ty TNHH Dịch vụ Ô tô Carpla	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô	Tầng 25, tòa nhà Tasco, đường Phạm Hùng, Lô HH2-2, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	50,98%	100,00%
32	Công ty TNHH Stargo	Cho thuê xe ô tô	246 Trường Chinh, Phường Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam	68,50%	100,00%

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

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

B09-DN/HN

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần số hữu 31/12/2025	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2025
33	Công ty TNHH VETC Digital	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	Tầng 11, tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	50,98%	100,00%
34	Công ty TNHH Carpla Service Đông Nam Bộ	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô	79/4 Đại lộ Bình Dương, Phường Bình Hòa, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	63,45%	100,00%
35	Công ty TNHH G-Lynk Hà Nội	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và số 9, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 17, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội, Việt Nam	63,70%	100,00%
36	Công ty TNHH Một thành viên AG-25	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	10/18 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, Tỉnh An Giang, Việt Nam	64,00%	100,00%
37	Công ty TNHH MTV Geely An Giang	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	10/18 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, Tỉnh An Giang, Việt Nam	48,00%	75,00%
38	Công ty Cổ phần Tasco Auto Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	54 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	54,08%	86,00%
39	Công ty TNHH VETC RSA	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	Tầng 14, tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	50,98%	100,00%
40	Công ty TNHH VETC Auto Parts	Buôn bán phụ tùng, phụ kiện ô tô	220 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	50,98%	100,00%
41	Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	02 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng, Việt Nam	31,64%	51,00%
Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Á	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	340-340A Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	39,81%	47,00%

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

B09-DN/HN

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

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ phần số hữu 31/12/2025	Tỷ lệ quyền biểu quyết 31/12/2025
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	Kinh doanh bất động sản và giáo dục	Tầng 6, Tòa nhà Tasco, Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam	47,13%	47,13%
Công ty liên kết gián tiếp					
1	Công ty Cổ phần Dana	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	56 Điện Biên Phủ, Phường Thanh Khê, TP Đà Nẵng, Việt Nam	28,19%	40,27%
2	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 7 và Số 9 đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 17, Phường Việt Hưng, TP Hà Nội, Việt Nam	32,77%	25,00%
3	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Chiên Đàn, TP Đà Nẵng, Việt Nam	35,00%	50,00%
4	Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Số 1670 Võ Văn Kiệt, Phường Bình Phú, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	10,64%	22,50%
5	Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	Kinh doanh thương mại và dịch vụ ô tô	Thửa đất số 2339 + 2340, tờ bản đồ số 7, KDC lô số 8A, KĐT mới Nam sông Cần Thơ, Phường Cái Răng, TP Cần Thơ, Việt Nam	40,10%	43,75%

6. Nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên của tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 5.338 người (tại ngày 31/12/2024 là 5.571 người).

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính gần nhất.

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

Các công ty con

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty và các công ty con vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Các công ty liên kết

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

Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Công ty và các công ty con phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty và các công ty con trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch, số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty và các công ty con tại công ty liên kết.

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty và các công ty con nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, nếu các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa được lập dự phòng đầu tư tài chính theo các quy định khác thì các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và được giảm trừ trực tiếp vào giá trị khoản đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

- ***Phải thu khách hàng***: Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty, Công ty con và người mua là đơn vị không cùng tập đoàn với Công ty và Công ty con, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- ***Phải thu khác***: Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu gốc, lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh, phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý,...).

Theo dõi khoản phải thu

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

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

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được 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, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của dự án bất động sản bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, cải tạo đất và chi phí xây dựng. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: tính theo phương pháp đích danh đối với dự án bất động sản, xe ô tô, xe gắn máy và bình quân gia quyền đối với các khoản mục hàng tồn kho khác.

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

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

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

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ tại thời điểm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

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

Nhóm TSCĐ	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 40 năm
Máy móc thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Tài sản cố định khác	3 - 13 năm

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 9 năm.

8. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

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

9. Nguyên tắc kế toán xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

11. Nguyên tắc kế toán thuế

a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại là khoản thuế TNDN sẽ được hoàn lại trong tương lai được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế, ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai có lợi nhuận tính thuế để sử dụng các chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây cũng được xem xét lại và được ghi nhận - nếu chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại này.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

Thuế TNDN hoãn lại phải trả là khoản thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai, được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và thuế suất thuế TNDN.

Bù trừ

Khi lập và trình bày báo cáo tài chính, tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả chỉ được bù trừ với điều kiện các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả này có liên quan đến việc tính thuế TNDN được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

c) Các loại thuế khác

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

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

12. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng.

Chi phí trả trước khác

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

13. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

Theo dõi các khoản phải trả

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

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

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

Nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu của tài sản thuê.

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

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

Ghi nhận chi phí đi vay

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

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

Chi phí đi vay được vốn hóa

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả

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

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; có sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó. Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”.

Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả

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

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Cổ phiếu phổ thông

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

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

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

c) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Dịch vụ cung cấp chủ yếu bao gồm sửa chữa và bảo trì xe ô tô và xe gắn máy. Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản trong các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

21. Doanh thu hoạt động tài chính

Thu nhập lãi tiền gửi và cho vay

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

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán

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

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia được xác lập. Cổ tức cổ phần không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức và lợi nhuận được chia nhận được liên quan đến giai đoạn trước ngày mua lại khoản đầu tư được ghi giảm giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư.

22. Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi đi thuê đã nhận được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

23. Giá vốn hàng bán

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

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

24. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong năm.

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

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

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

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

26. Lãi trên cổ phiếu

Công ty và các công ty con trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

27. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Bộ phận chính yếu của Công ty và các công ty con là bộ phận kinh doanh. Công ty và các công ty con hoạt động một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

28. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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

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

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

B09-DN/HN

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	11.586.149.485	12.507.475.443
Tiền gửi ngân hàng	542.638.121.660	510.703.865.558
Tiền đang chuyển	290.000	7.840.860
Cộng	554.224.561.145	523.219.181.861
Các khoản tương đương tiền	281.890.723.173	354.573.039.306
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	836.115.284.318	877.792.221.167

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng và hưởng lãi suất năm từ 1,8% đến 4,75% (tại ngày 31/12/2024 là từ 1,5% đến 4,8%).

Thông tin về các khoản tương đương tiền với giá trị 76.396.775.169 VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

<i>Ngắn hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm (*)	147.195.603.195	152.900.602.299
Cộng	147.195.603.195	152.900.602.299

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,8%/năm đến 7,2%/năm (tại ngày 31/12/2024: 1,9%/năm đến 5,7%/năm). Thông tin về các khoản Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Thuyết minh số V.20.3.

<i>Dài hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trái phiếu dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000

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

2.2 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu cho vay là bên thứ ba	459.000.000.000	7.500.000.000
Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước (*)	-	2.500.000.000
Phải thu cho vay doanh nghiệp khác	459.000.000.000	-
Phải thu cho vay các cá nhân khác	-	5.000.000.000
Phải thu cho vay ngắn hạn các bên liên quan (xem Thuyết minh số VII.2)	10.050.000.000	7.000.000.000
Cộng	469.050.000.000	14.500.000.000

(*) Đơn vị trở thành bên liên quan trong năm, do đó số dư tại ngày 31/12/2025 được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

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

B09-DN/HN

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

2.3 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Chứng khoán kinh doanh niêm yết								
Công ty Cổ phần Dầu tư kinh doanh Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	(8.910.000.000)	4.590.000.000	1.350.000	13.500.000.000	(8.259.545.455)	5.130.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	771	2.052.543	-	7.710.000	771	2.052.543	-	7.864.200
Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết								
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	1.477.294	14.772.940.000	(9.274.117.828)	(*)	1.477.294	14.772.940.000	(8.910.868.283)	(*)
Cộng		28.274.992.543	(18.184.117.828)	(*)		28.274.992.543	(17.170.413.738)	

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

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

B09-DN/HN

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

2.4 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	-	-	29.106.059.000	69.147.265.369
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	183.139.733.003	19.200.000.000	174.423.349.851
Công ty Cổ phần Dana	6.040.500.000	73.679.013.899	6.040.500.000	59.178.629.389
Công ty Cổ phần Tasco Auto Sài Gòn	-	-	3.600.000.000	983.636.413
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	10.000.000.000	27.211.832.072	10.000.000.000	22.510.328.991
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	6.500.000.000	6.035.131.895	6.500.000.000	6.198.902.819
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	-	-	8.750.000.000	15.800.757.612
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	13.500.000.000	10.793.248.927	-	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	-	(634.348.242)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	37.703.000.000	39.309.149.895	37.703.000.000	38.491.610.165
Cộng	92.943.500.000	339.533.761.449	120.899.559.000	386.734.480.609

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

B09-DN/HN

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

2.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	6.300.000.000	-	6.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Vinh	488.800.000	(376.456.778)	488.800.000	(376.456.778)
Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long	92.779.924	-	92.779.924	-
Công ty Cổ phần Auto Online	1.836.000.000	-	1.836.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Nền Tảng ETC	-	-	38.000.000.000	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	15.000.000.000	(908.047.456)	-	-
Công ty TNHH Tasco Auto Bình Thuận	2.200.000.000	-	-	-
Cộng	39.917.579.924	(1.284.504.234)	60.717.579.924	(376.456.778)

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh xe	1.133.983.691.264	621.242.003.332
Các khách hàng liên quan đến hoạt động dịch vụ sửa chữa xe	65.657.154.413	73.088.236.038
Các khách hàng liên quan đến hoạt động cho thuê	35.274.791.465	18.671.178.032
Các khách hàng khác	68.220.344.485	58.236.499.851
Cộng	1.303.135.981.627	771.237.917.253

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	439.101.883.079	23.812.231.643
--	------------------------	-----------------------

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

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

4. Trả trước cho người bán

4.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước tiền thuê đất	80.937.814.965	90.428.673.529
Trả trước tiền mua hàng hóa	260.605.886.915	94.566.150.134
Trả trước tiền xây dựng showroom	44.028.396.823	-
Các đối tượng khác	41.532.137.266	52.864.486.747
Cộng	427.104.235.969	237.859.310.410

4.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước tiền thuê đất	4.846.000.000	103.618.779.409
Cộng	4.846.000.000	103.618.779.409

Trong đó:

Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan	226.848.616.708	83.535.685.232
--	------------------------	-----------------------

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

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

B09-DN/HN

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

5. Phải thu khác

5.1 Phải thu khác ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đặt cọc cho kinh doanh xe đã qua sử dụng thay cho khách hàng	167.928.526.347	327.373.050.297
Cổ tức phải thu	28.200.000.000	28.200.000.000
Khoản hỗ trợ từ nhà cung cấp	56.129.540.694	69.954.940.025
Tạm ứng cho người lao động	30.990.334.430	45.254.370.066
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	86.627.093.722	20.186.580.826
Đặt cọc cho đối tác đầu tư chứng khoán	-	150.000.000.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư	679.145.994.727	283.976.321.730
Lãi phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư	20.931.515.113	65.530.698.959
Khoản phải thu tạm ứng chia cổ tức	-	26.000.000.000
Phải thu khác	100.378.649.187	70.647.405.743
Cộng	<u>1.170.331.654.220</u>	<u>1.087.123.367.646</u>
Trong đó:		
Phải thu khác ngắn hạn là bên liên quan	<u>194.142.560.420</u>	<u>111.371.504.019</u>

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

5.2 Phải thu khác dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với các đối tác khác	73.306.586.812	746.819.162.769
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	334.420.499.623	121.916.804.058
Các khoản phải thu dài hạn khác	12.376.833.755	6.952.311.647
Cộng	<u>420.103.920.190</u>	<u>875.688.278.474</u>
Trong đó:		
Phải thu khác dài hạn là bên liên quan	<u>13.296.270.300</u>	<u>94.127.000.000</u>

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

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

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	7.762.630.817	-	15.687.537.271	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	29.870.919.299	-	27.142.981.944	(512.388.092)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	93.661.078.879	-	89.131.658.741	-
Thành phẩm	562.020.795	-	1.997.567.537	(550.944.371)
Hàng hóa	1.591.522.878.524	(1.513.511.532)	1.543.158.680.961	(1.901.410.039)
Hàng gửi đi bán	-	-	10.953.020	-
Cộng	<u>1.723.379.528.314</u>	<u>(1.513.511.532)</u>	<u>1.677.129.379.474</u>	<u>(2.964.742.502)</u>

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

B09-DN/HN

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ	69.535.685.349	69.392.022.711
Dự án Khu nhà ở Tam Bình - Hiệp Bình Phước	1.115.331.902	1.115.331.902
Khác	23.010.061.628	18.624.304.128
Cộng	93.661.078.879	89.131.658.741

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

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho đầu năm	2.964.742.502	2.432.049.373
Tăng/Giảm do hợp nhất	(26.489.340)	259.185.023
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	538.806.440	1.418.561.104
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.963.548.070)	(1.145.052.999)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho cuối năm	1.513.511.532	2.964.742.502

7. Chi phí trả trước

7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	6.504.779.510	1.881.038.825
Công cụ và dụng cụ	14.036.766.349	8.094.746.057
Chi phí thuê đất trả trước	-	1.960.800.000
Chi phí sửa chữa tài sản	710.180.533	569.165.653
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	25.025.693.955	11.705.641.699
Cộng	46.277.420.347	24.211.392.234

7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí cải tạo, sửa chữa, di dời tài sản	9.218.454.896	25.873.459.868
Chi phí thuê đất trả trước	122.203.313.775	107.228.120.987
Công cụ và dụng cụ	20.100.825.713	16.145.342.668
Các chi phí trả trước dài hạn khác	35.668.815.651	25.429.773.713
Cộng	187.191.410.035	174.676.697.236

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

B09-DN/HN

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

8. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ					
Số dư đầu năm	1.066.290.719.760	332.313.924.756	262.659.346.666	21.902.398.584	1.683.166.389.766
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	169.794.678.488	(37.610.492.926)	104.136.526.012	(5.572.962.393)	230.747.749.181
Phân loại lại	(714.204.218)	(1.082.347.993)	1.312.698.749	483.853.462	-
Mua sắm mới	14.843.410.034	23.740.090.470	347.996.270.939	3.076.118.277	389.655.889.720
Đầu tư xây dựng cơ bản	42.996.955.444	7.289.834.960	-	475.237.273	50.762.027.677
Thanh lý, nhượng bán	(16.556.652.651)	(3.353.470.276)	(119.629.019.088)	(845.412.962)	(140.384.554.977)
Tăng/Giảm khác	(9.686.751.680)	(178.860.000)	(6.733.199.890)	(32.363.635)	(16.631.175.205)
Số dư cuối năm	1.266.968.155.177	321.118.678.991	589.742.623.388	19.486.868.606	2.197.316.326.162
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	425.620.135.993	227.672.314.499	71.467.759.778	12.004.959.335	736.765.169.605
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	(105.438.660.950)	(27.078.396.963)	688.675.221	(1.483.868.657)	(133.312.251.349)
Khấu hao trong năm	67.933.156.898	27.309.867.557	59.860.526.177	1.891.776.664	156.995.327.296
Phân loại lại	633.258.857	(652.162.484)	(438.767.030)	457.670.657	-
Thanh lý, nhượng bán	(5.309.437.609)	(2.699.529.421)	(38.448.674.800)	(201.744.041)	(46.659.385.871)
Tăng/Giảm khác	(9.686.751.680)	(178.860.000)	(1.471.863.197)	(32.363.636)	(11.369.838.513)
Số dư cuối năm	373.751.701.509	224.373.233.188	91.657.656.149	12.636.430.322	702.419.021.168
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	640.670.583.767	104.641.610.257	191.191.586.888	9.897.439.249	946.401.220.161
Số dư cuối năm	893.216.453.668	96.745.445.803	498.084.967.239	6.850.438.284	1.494.897.304.994

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2025 là:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2024 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2025 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2024 là:

224.836.871.684 VND
 258.579.237.478 VND
 400.577.648.995 VND
 408.812.645.802 VND

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

B09-DN/HN

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

9. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ				
Số dư đầu năm	29.307.299.091	147.422.626.594	36.119.986.129	212.849.911.814
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	-	(7.000.000.000)	(3.578.977.983)	(10.578.977.983)
Mua mới trong năm	-	-	3.723.722.665	3.723.722.665
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(419.465.617)	(419.465.617)
Số dư cuối năm	29.307.299.091	140.422.626.594	35.845.265.194	205.575.190.879
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	13.277.800.785	15.927.455.754	29.205.256.539
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	(1.878.949.730)	(1.878.949.730)
Khấu hao trong năm	-	1.750.768.336	3.742.698.431	5.493.466.767
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(184.275.145)	(184.275.145)
Số dư cuối năm	-	15.028.569.121	17.606.929.310	32.635.498.431
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu năm	29.307.299.091	134.144.825.809	20.192.530.375	183.644.655.275
Số dư cuối năm	29.307.299.091	125.394.057.473	18.238.335.884	172.939.692.448

Nguyên giá TSCĐ Vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2025 là:

Nguyên giá TSCĐ Vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2024 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ Vô hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2025 là:

Giá trị còn lại của TSCĐ Vô hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2024 là:

98.542.805.599 VND

13.511.949.758 VND

14.689.316.440 VND

163.452.124.900 VND

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

B09-DN/HN

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

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Quyền sử dụng đất xác định thời hạn	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	5.107.878.273	63.599.169.277	998.654.341.359	1.067.361.388.909
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Mua mới trong năm	-	-	22.243.451.808	22.243.451.808
Phân loại lại từ TSCĐ	-	-	-	-
Số dư cuối năm	5.107.878.273	63.599.169.277	1.020.897.793.167	1.089.604.840.717
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	21.234.394.638	319.864.998.075	341.099.392.713
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	2.647.798.416	31.979.577.355	34.627.375.771
Phân loại lại từ TSCĐ	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	23.882.193.054	351.844.575.430	375.726.768.484
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu năm	5.107.878.273	42.364.774.639	678.789.343.284	726.261.996.196
Số dư cuối năm	5.107.878.273	39.716.976.223	669.053.217.737	713.878.072.233

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2025 là:

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31/12/2024 là:

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2025 là:

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại ngày 31/12/2024 là:

61.663.261.195 VND
 64.070.515.740 VND
 545.644.077.293 VND
 503.960.558.363 VND

001 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

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

B09-DN/HN

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

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	14.351.114.987	-	14.351.114.987
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	(15.230.744.617)	5.141.107.490	(10.089.637.127)
Thuê tài chính trong năm	879.629.630	63.924.151.217	64.803.780.847
Số dư cuối năm	-	69.065.258.707	69.065.258.707
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu năm	1.816.322.022	-	1.816.322.022
Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh	(3.257.008.210)	257.055.360	(2.999.952.850)
Khấu hao trong năm	1.440.686.188	1.585.594.651	3.026.280.839
Số dư cuối năm	-	1.842.650.011	1.842.650.011
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	12.534.792.965	-	12.534.792.965
Số dư cuối năm	-	67.222.608.696	67.222.608.696

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án 104 Phố Quang	267.400.650.953	267.400.650.953
Dự án Mercure, Sơn Trà, Đà Nẵng	106.361.001.018	104.343.906.220
Các công trình khác	16.563.337.455	36.232.754.831
Cộng	390.324.989.426	407.977.312.004

13. Lợi thế thương mại

	Giá trị
Nguyên giá	
Số đầu năm	192.327.794.290
Tăng trong năm	69.652.720.687
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	261.980.514.977
Giá trị phân bổ	
Số đầu năm	27.241.560.369
Tăng trong năm	24.255.661.411
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	51.497.221.780
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	165.086.233.921
Số cuối năm	210.483.293.197

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

B09-DN/HN

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Giá gốc/Số có khả năng trả nợ cuối năm</u>	<u>Giá gốc/Số có khả năng trả nợ đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Ford	74.747.492.972	55.036.955.639
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hino	-	7.787.461.592
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Hyundai	108.529.561.502	72.439.665.262
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Toyota	7.024.130.956	13.991.958.694
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Isuzu	61.086.560.757	87.894.847.113
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Vinfast	-	38.037.051.633
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Nissan	1.949.300.200	21.195.470.600
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Mitsubishi	15.413.438.691	8.676.124.498
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Volvo	224.861.144.813	1.980.775.226
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Lynk&Co	380.021.288.529	-
Phải trả nhà cung cấp hãng xe Geely	25.387.611.935	-
Các nhà cung cấp khác	160.953.840.247	137.484.266.096
Cộng	<u>1.059.974.370.602</u>	<u>444.524.576.353</u>
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	<u>652.719.759.945</u>	<u>17.661.331.255</u>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

15. Người mua trả tiền trước

15.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước của khách hàng mua xe	212.685.642.524	134.208.951.939
Ứng trước của khách hàng chuyển nhượng bất động sản	7.000.000.000	7.495.031.126
Ứng trước của khách hàng thuê trung tâm thương mại	16.496.619.977	16.236.538.800
Ứng trước của khách hàng khác	24.170.999.616	22.992.738.704
Cộng	<u>260.353.262.117</u>	<u>180.933.260.569</u>
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	<u>54.881.165.221</u>	<u>53.988.995</u>
Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2		

15.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước của khách hàng mua xe	6.011.796.481	7.853.870.964
Ứng trước của khách hàng mua dịch vụ	8.513.490.011	6.828.965.772
Cộng	<u>14.525.286.492</u>	<u>14.682.836.736</u>

16. Chi phí phải trả

16.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lương và các chi phí có liên quan	13.861.970.339	23.683.146.887
Chi phí đào tạo	5.030.120.517	5.282.357.018
Chi phí dự phòng sửa chữa, cải tạo	363.157.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	7.653.426.229	2.833.986.156
Lãi hợp tác đầu tư	562.184.308	1.609.643.836
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	32.226.521.434	27.253.856.285
Cộng	<u>59.697.379.827</u>	<u>66.662.990.182</u>

16.2 Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi hợp tác đầu tư	13.849.643.836	-
Các chi phí phải trả dài hạn khác	933.949.085	-
Cộng	<u>14.783.592.921</u>	<u>-</u>

Trong đó, chi phí phải trả các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số VII.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

B09-DN/HN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm	Tăng/Giảm do hợp nhất	Phải thu
	31/12/2024	31/12/2024				31/12/2025
17. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước						
Thuế GTGT đầu ra	506.862.206	25.673.959.017	207.477.269.294	177.516.994.392	(172.574.363)	5.283.381
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	258.903.091	258.903.091	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.986.274.112	31.498.121.036	172.739.020.560	60.926.576.546	(477.940.610)	7.310.896.087
Thuế thu nhập cá nhân	172.899.960	10.442.674.289	59.163.348.811	58.447.985.441	34.809.315	153.479.319
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.802.595.998	7.085.848.026	17.377.829.821	17.996.147.888	4.802.595.995	2.148.152.160
Các khoản thuế khác, phí, lệ phí và các khoản khác	5.090.827	497.989.697	4.141.052.266	3.322.811.110	4.005.064	8.090.827
Cộng	13.473.723.103	75.198.592.065	461.157.423.843	318.469.418.468	4.190.895.401	9.625.901.774
						218.229.671.512

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

B09-DN/HN

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

18. Doanh thu chưa thực hiện

18.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	15.534.208.904	9.113.878.002
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động bán hàng có điều kiện	7.661.401.041	8.880.549.974
Doanh thu chưa thực hiện khác	26.673.013.363	17.943.747.649
Cộng	49.868.623.308	35.938.175.625

18.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	32.082.399.995	38.552.799.995
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động bán hàng có điều kiện	7.281.636.539	7.129.985.838
Cộng	39.364.036.534	45.682.785.833

19. Phải trả khác

19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	15.340.971.000	15.000.000.000
Lãi phải trả từ hợp đồng hợp tác đầu tư	268.800.000	30.379.511.018
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	14.205.796.177	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	2.971.764.021	3.027.536.326
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	9.072.718.981	8.754.268.048
Nhận đặt cọc từ các hợp đồng cho thuê, kinh doanh xe ô tô	30.279.344.916	57.309.629.504
Phải trả tiền mua công ty con	-	50.000.000.000
Lãi vay phải trả	5.399.206.599	950.773.590
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	46.130.625.662	58.054.400.068
Cộng	123.888.948.876	241.171.989.378

19.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc dài hạn từ các hợp đồng cho thuê	71.712.533.175	58.680.567.168
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	534.776.957.407	1.107.343.359.701
Lãi vay phải trả	78.847.517.816	22.206.390.413
Phải trả tiền hỗ trợ vốn	-	20.000.000.000
Phải trả tiền thuê đất	-	6.018.364.638
Phải trả dài hạn khác	13.708.276.847	13.275.513.258
Cộng	699.045.285.245	1.227.524.195.178

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan **18.318.373.978** **56.021.833.744**

Phải trả dài hạn khác là các bên liên quan **252.548.822.362** **763.694.590.113**

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

B09-DN/HN

	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất	Tăng trong năm	Giảm do hợp nhất	Giảm trong năm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
20. Vay và nợ thuê tài chính							
20.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn							
<i>Ngắn hạn</i>	2.709.412.035.555	214.442.678.570	18.304.497.557.659	447.398.709.508	18.257.032.408.799	2.523.921.153.477	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	999.938.252.182	-	7.699.284.738.272	251.472.608.300	7.678.734.497.516	769.015.884.638	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.144.184.498.241	-	6.368.047.428.532	150.222.427.638	6.548.873.424.107	813.136.075.028	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	445.868.319.682	40.679.745.000	2.867.635.328.299	16.528.323.350	2.934.939.214.496	402.715.855.135	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	13.581.323.000	72.252.563.000	-	57.053.673.000	28.780.213.000	
Ngân hàng TMCP Quân Đội	823.482.000	-	25.157.168.000	-	25.980.650.000	-	
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	1.677.979.050	-	31.547.955.600	-	33.225.934.650	-	
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	-	-	5.142.214.000	-	-	5.142.214.000	
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	41.080.688.400	-	244.128.208.188	9.629.170.220	189.596.330.618	85.983.395.750	
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-	56.180.530.001	3.546.180.000	52.634.350.001	-	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	-	570.000.000	253.479.899.000	-	235.314.369.000	18.735.530.000	
Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam)	-	159.611.610.570	419.498.999.767	-	382.742.953.001	196.367.657.336	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	73.182.145.000	-	61.181.990.000	12.000.155.000	
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	-	-	75.062.040.000	-	49.066.980.000	25.995.060.000	
Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam	-	-	13.898.340.000	-	-	13.898.340.000	
Đối tượng khác	75.838.816.000	-	100.000.000.000	16.000.000.000	7.688.042.410	152.150.773.590	

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

B09-DN/HN

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất	Tăng trong năm	Giảm do hợp nhất	Giảm trong năm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Đài hạn đến hạn trả	85.850.659.333	9.034.077.252	100.617.453.682	43.350.000	97.841.386.585	97.617.453.682
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	20.299.123.920	4.795.584.468	72.306.382.076	-	28.094.708.388	69.306.382.076
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.502.383.276	-	3.775.656.000	-	10.502.383.276	3.775.656.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.660.500.000	3.064.043.604	4.653.149.474	-	6.724.543.604	4.653.149.474
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	173.400.000	412.500.000	3.276.300.000	43.350.000	542.550.000	3.276.300.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	47.433.000.000	-	2.187.000.000	-	47.433.000.000	2.187.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.603.395.001	-	-	-	1.603.395.001	-
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	2.178.857.136	-	-	-	2.178.857.136	-
Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST	-	761.949.180	14.418.966.132	-	761.949.180	14.418.966.132
Cộng	2.795.262.694.888	223.476.755.822	18.405.115.011.341	447.442.059.508	18.354.873.795.384	2.621.538.607.159

20.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất	Tăng trong năm	Giảm do hợp nhất	Giảm trong năm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	208.937.486.607	20.780.866.055	670.757.239.756	-	108.837.964.822	791.637.627.596
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	54.853.820.408	-	-	-	50.009.042.232	4.844.778.176
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	31.084.543.413	12.681.736.015	7.129.520.000	14.818.663.413	9.727.249.474	26.349.886.541
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	332.350.000	1.237.500.000	11.994.000.000	332.350.000	3.310.366.666	9.921.133.334
Ngân hàng TMCP Quân Đội	582.057.304.166	-	-	-	43.566.554.166	538.490.750.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	3.166.666.682	-	-	-	3.166.666.682	-
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	1.863.571.429	-	5.218.956.000	2.606.251.803	2.548.275.630	1.927.999.996
Ngân hàng TMCP Á Châu	358.748.000	-	889.000.000	889.000.000	358.748.000	-
Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST	8.530.160.651	2.603.326.230	67.859.500.000	7.012.901.436	18.213.759.246	53.766.326.199
Đối tượng khác	376.300.000.000	-	385.050.000.000	-	84.000.000.000	677.350.000.000
Cộng	1.267.484.651.356	37.303.428.300	1.148.898.215.756	25.659.166.652	323.738.626.918	2.104.288.501.842

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

B09-DN/HN

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

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

a) Các bên cho vay ngắn hạn

Các bên cho vay	Lãi suất năm (%)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3 - 7,3
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3 - 6,8
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4,1 - 7,1
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	6,5 - 9,5
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	4,68
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	5,3 - 7
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	8,5 - 11,5
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	5,4 - 6,25
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	5,5 - 8
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	4,8 - 5,25
Công ty TNHH Một thành viên Tài chính Toyota Việt Nam	5,5
Đối tượng khác	7,5 - 8,5

b) Các bên cho vay dài hạn

Các bên cho vay	Lãi suất năm (%)	Kỳ đáo hạn (tháng)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	7 - 10	36 - 120
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	7,4 - 8	60 - 72
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	8,2 - 9,1	84
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	8	48 - 60
Ngân hàng TMCP Quân Đội	9,97 - 10,17	120
Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam	8,2	60
Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST	8,4	60
Đối tượng khác	5 - 11,5	15 - 240

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.396.775.169	114.898.854.419
Phải thu khách hàng	142.034.984.847	126.951.031.447
Hàng tồn kho	760.226.244.400	848.344.844.098
Ký quỹ ký cược	14.500.000.000	8.122.858.056
Tài sản cố định hữu hình	410.510.919.232	408.812.645.802
Tài sản cố định vô hình	148.474.041.635	163.452.124.900
Chi phí trả trước	-	58.196.208.000
Bất động sản đầu tư	489.539.322.331	503.960.558.363
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	90.337.429.413	85.401.873.642
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	1.000.000.000	-
Khoản đầu tư vào Công ty con trong tập đoàn	75.000.000.000	816.900.000.000
Cộng	2.208.019.717.027	3.135.040.998.727

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trong vòng một năm	97.617.453.682	85.850.659.333
Trong năm thứ hai	407.090.899.314	91.322.840.472
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.276.696.100.994	340.828.492.725
Sau năm năm	420.501.501.534	835.333.318.159
Cộng	2.201.905.955.524	1.353.335.310.689
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	97.617.453.682	85.850.659.333
Số phải trả sau 12 tháng	2.104.288.501.842	1.267.484.651.356

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

B09-DN/HN

21. Vốn chủ sở hữu									
21.1 Thay đổi vốn chủ sở hữu									
Nội dung	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	
Số dư 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 do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	90.677.184.964	90.677.184.964	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	100.211.052.199	106.409.864.137	206.620.916.336	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(66.620.064.000)	(98.536.103.055)	(165.156.167.055)	
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(625.921.997)	(1.731.576.840)	(2.357.498.837)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(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)	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	322.407.500.000	322.407.500.000	
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	(213.971.399.896)	(313.706.600.104)	(527.678.000.000)	
Mua công ty con	-	-	2.500.000.000	-	-	-	-	2.500.000.000	
Tăng/ Giảm khác	-	-	(11.527.433)	-	-	(3.519.914.645)	12.588.068.032	9.056.625.954	
Số dư cuối năm trước/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	
Phát hành vốn cổ phần (*)	266.477.250.000	-	-	-	-	(266.477.250.000)	-	-	
Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	(21.286.691.651)	171.814.482.319	150.527.790.668	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	448.835.574.011	49.707.627.068	498.543.201.079	
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	(72.090.449.727)	(72.090.449.727)	
Tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(11.979.340.307)	(11.979.340.307)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(340.253.050)	(340.996.950)	(681.250.000)	
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(567.929.500)	(750.933.500)	(1.318.863.000)	
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	3.913.304.000	-	-	(3.913.304.000)	-	-	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	4.912.000.000	4.912.000.000	
Trả lại vốn cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.895.000.000)	(1.895.000.000)	
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	5.328.264.988	(98.507.873.237)	(93.179.608.249)	
Tăng/ Giảm khác	-	-	-	-	(1.575.042.530)	980.058.359	5.132.142.388	4.537.158.217	
Số dư cuối năm	932.782.890.000	4.597.348.871	214.101.565.567	(361.306.726)	33.185.097.285	720.579.392.323	942.578.377.549	2.847.463.364.868	

101 2025/1/20

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

B09-DN/HN

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

21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	932.782.890.000	99,99%	666.200.640.000	99,98%
Cộng	932.782.890.000	99,99%	666.200.640.000	99,98%
Cổ phiếu quỹ	105.000.000	0,01%	105.000.000	0,02%
Tổng cộng	932.887.890.000	100,00%	666.305.640.000	100,00%

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	666.305.640.000	666.305.640.000
+ Vốn góp tăng trong năm	266.477.250.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	932.782.890.000	666.305.640.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	66.620.064.000

21.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	93.278.289	66.630.564
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	93.278.289	66.630.564
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	93.278.289	66.630.564
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	10.500	10.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.500	10.500
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	93.267.789	66.620.064
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	93.267.789	66.620.064
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

22.1 Tài sản thuế ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 1 năm trở xuống	222.460.821.408	194.186.281.108
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	820.221.248.801	728.244.822.200
Trên 5 năm	1.541.862.702.425	1.542.899.672.026
Cộng	2.584.544.772.634	2.465.330.775.334

22.2 Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba	714.006.024.866	625.811.637.457
Cộng	714.006.024.866	625.811.637.457

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

B09-DN/HN

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	24.744.268.231.516	22.288.791.718.590
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.799.595.546.149	2.216.934.066.412
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	265.830.614.652	266.441.283.106
Cộng	27.809.694.392.317	24.772.167.068.108

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan	809.041.226.255	193.359.345.214
--	------------------------	------------------------

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.288.791.371	1.266.034.651
Giảm giá hàng bán	610.390.000	5.129.640.646
Hàng bán bị trả lại	28.821.494.230	6.494.259.178
Cộng	30.720.675.601	12.889.934.475

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán	23.666.800.862.854	21.355.882.682.982
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.098.145.735.231	1.534.908.889.290
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	161.646.637.012	135.848.429.080
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.424.741.630)	566.704.157
Cộng	25.925.168.493.467	23.027.206.705.509

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.774.780.848	8.811.611.906
Cổ tức, lợi nhuận được chia	173.328.162	2.756.100.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.774.756.041	2.277.184.321
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	678.393.794.336	48.400.000.000
Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	115.717.939.697	72.658.068.837
Lãi phát sinh từ giao dịch mua công ty liên kết thành công ty con	-	10.860.444.444
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.836.318.316	11.429.506.309
Cộng	837.670.917.400	157.192.915.817

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	307.978.038.424	173.475.897.115
Chi phí lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư	70.843.986.787	30.964.652.875
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	21.441.581.110	1.808.724.112
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.921.708.932	1.414.315.157
Chi phí tài chính khác	6.045.208.557	4.724.977.367
Cộng	408.230.523.810	212.388.566.626



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

B09-DN/HN

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

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Lương và chi phí nhân viên	563.853.626.913	496.928.553.704
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	48.038.624.100	32.846.441.762
Chi phí khấu hao TSCĐ	88.534.750.283	67.993.730.870
Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm	35.360.348.413	25.930.833.775
Dịch vụ mua ngoài	203.922.191.779	191.259.581.139
Chi phí khác	107.353.545.798	111.970.700.782
Cộng	1.047.063.087.286	926.929.842.032

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Lương và chi phí nhân viên	362.918.497.232	309.185.113.240
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ LTTM	61.744.380.388	55.481.240.071
Dịch vụ mua ngoài	194.651.726.096	196.070.909.601
Chi phí khác	64.897.971.367	48.127.690.821
Cộng	684.212.575.083	608.864.953.733

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thưởng do đạt doanh số và hỗ trợ từ các nhà cung cấp	53.053.024.664	9.701.515.241
Hoa hồng bán hàng nhận được từ đại lý bảo hiểm	679.486.965	118.961.464
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	384.275.125	9.734.676.769
Điều chỉnh giảm khoản phạt chậm trả	-	7.674.917.757
Lãi phát sinh từ mua rẻ công ty con	-	17.651.368.051
Bồi thường từ bảo hiểm tài sản	16.900.743.354	-
Các thu nhập khác	44.602.262.199	29.404.337.006
Cộng	115.619.792.307	74.285.776.288

Trong đó:

Thu nhập khác với bên liên quan

Được trình bày tại Thuyết minh số VII.2

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác với bên liên quan	16.129.816.782	13.322.224.198

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã bán	23.666.800.862.854	21.355.882.682.982
Chi phí nhân công và nhân viên	1.366.743.265.019	1.141.831.238.460
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ LTTM	224.398.112.084	170.755.382.156
Chi phí dự phòng	(1.184.032.355)	3.234.247.408
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.065.610.629.646	1.661.843.184.371
Chi phí khác	344.073.242.916	228.668.830.112
Cộng	27.666.442.080.164	24.562.215.565.489

10. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	172.156.433.843	51.163.743.013
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.801.148.136	(6.445.037.724)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	173.957.581.979	44.718.705.289

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

11. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	448.835.574.011	100.211.052.199
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty mẹ	448.835.574.011	100.211.052.199
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	(908.182.550)	(625.921.997)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	93.267.789	93.267.789
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>4.803</u>	<u>1.068</u>

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bao gồm 26.647.725 cổ phiếu được phát hành trong năm từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số V.21). Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay được tính toán theo số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại ngày 31/12/2025 là 93.267.789 cổ phiếu. Đồng thời, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại theo số cổ phiếu đang lưu hành hiện tại là 93.267.789 cổ phiếu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước thay đổi từ 1.495 VND/Cổ phiếu thành 1.068 VND/Cổ phiếu.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

B09-DN/HN

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

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

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

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

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

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

Họ tên	Chức danh	Thù lao, tiền lương
Ngô Đức Vũ	Chủ tịch HĐQT	350.000.000
Nguyễn Hải Hà	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1.677.572.000
Ngô Văn Danh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1.212.000.000
Nguyễn Văn Oánh	Thành viên HĐQT	320.000.000
Trần Hải Anh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 11/9/2025)	750.000.000
Nguyễn Thành Toại	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 11/9/2025)	385.500.000
Trần Thái Sơn	Kế toán trưởng (Bỏ nhiệm từ 18/3/2025)	720.000.000
Trần Thị Linh	Kế toán trưởng (Đến ngày 17/3/2025)	135.000.000
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Tổ chức có đại diện là thành viên Ban kiểm soát	798.000.000
Cộng		6.348.072.000

2.2 Các bên liên quan khác

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tasco	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Tasco Auto	Công ty mẹ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết (Đến ngày 21/4/2025)
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tasco Auto Sài Gòn	Công ty liên kết (là công ty con từ ngày 28/02/2025)
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tri Thức Tương Lai	Công ty liên kết
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết (Đến ngày 21/11/2025)
Công ty TNHH New Energy Holdings	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần VETC	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Tasco Land	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tasco BOT	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tasco 6	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tasco Quảng Bình	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tasco Hải Phòng	Công ty cùng tập đoàn

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

B09-DN/HN

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

Bên liên quan (tiếp theo)	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tasco Nam Thái	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Sweden Auto	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Premium EV	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Công ty cùng tập đoàn (trở thành công ty con từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Ô tô Thể Thao Anh Quốc	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	Cùng ông Nguyễn Hải Hà là Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần DNP Holding	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Tasco Investment	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 08/4/2025)
Công ty Cổ phần du lịch Hồng Hải	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần CMC	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần cấp nước Sài Gòn - Đan Kìa	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Đô thị Ninh Hòa	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tasco	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Great Auto	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 31/12/2025)
Công ty TNHH Nước thô DNP - Sông Tiền	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Tây Ninh	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Tasco Auto Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần Đầu tư Y tế - Dược phẩm Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn (từ ngày 01/12/2025)
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn (là công ty con trong giai đoạn 10/01/2025 - 30/11/2025)
Công ty TNHH Tasco Auto Miền Nam	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	Công ty liên kết gián tiếp của Công ty Cổ phần Tasco Auto

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

B09-DN/HN

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

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

<i>Bán hàng và cung cấp dịch vụ (VI.1)</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Tasco	5.033.972.391	3.251.169.909
Công ty Cổ phần Tasco Auto	7.913.437.208	354.744.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (**)	1.499.542.636	1.082.343.364
Công ty TNHH Toyota Bình Thuận (**)	-	1.498.786.214
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	-	2.878.469.728
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	-	15.256.664.231
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	-	12.429.367.083
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	14.843.800.142
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định (**)	41.043.233.052	42.677.291.604
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	-	2.692.811.396
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	113.500.000	90.000.000
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	329.699.780.187	1.809.059.159
Công ty Cổ phần Dana	11.292.691.963	7.779.680.042
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	67.753.402.071	14.477.502.020
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	5.333.150	34.366.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	9.495.003.706	11.576.295.547
Công ty TNHH Ana services (**)	-	5.454.546
Công ty TNHH Tasco Land	1.147.697.580	1.162.014.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	97.581.325.565	53.891.374.471
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	8.470.633.648	1.082.051.364
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên	-	32.215.500
Công ty Cổ phần DNP Holding	283.847.007	10.206.000
Công ty Cổ phần du lịch Hồng Hải	124.402.525	336.317.730
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	2.671.909	1.370.000.000
Công ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	-	1.706.600.000
Công ty TNHH Sweden Auto	462.870.121	1.030.761.164
Công ty Cổ phần cấp nước Sài Gòn - Đan Kia (*)	12.064.509	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước (*)	19.161.279	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận (*)	26.369.040	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai (*)	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Tây Ninh (*)	37.000.000	-
Công ty cổ phần CMC	209.343.033	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	145.112.906	-
Công ty Cổ phần Đô thị Ninh Hòa (*)	14.903.217	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	64.490.310	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tasco (*)	5.806.452	-
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (*)	44.000.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	12.727.599.910	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (*)	160.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	22.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco (***)	132.749.190.780	-
Công ty TNHH Nước thô DNP - Sông Tiền (*)	15.000.000	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	58.640.779.341	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	5.725.979.403	-

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

B09-DN/HN

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

<i>Bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)</i>	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	226.891.722	-
Công ty TNHH Tasco Auto Miền Nam	42.269.445	-
Công ty TNHH Tasco Investment	16.207.301.689	-
Công ty TNHH Toyota Bình Thuận	118.500	-
Cộng	809.041.226.255	193.359.345.214
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu (VI.2)</i>	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dana	126.000.000	-
Cộng	126.000.000	-
<i>Mua hàng hóa, dịch vụ</i>	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tasco Auto	1.831.135.224	2.067.145.454
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (**)	6.229.250	13.216.900
Công ty TNHH Toyota Bình Thuận (**)	2.582.000	671.676.903
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	-	1.406.104.164
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	-	2.250.988.051
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	-	2.769.343
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	-	18.371.882.838
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	-	12.968.556.820
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	26.948.225.952
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định (**)	37.871.245.309	44.116.608.133
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	-	45.995.200
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	935.220.153.274	300.985.203.737
Công ty Cổ phần Dana	855.350.451	976.205.046
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	120.908.673.548	7.374.520.481
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	102.142.744.144	3.985.359.131
Công ty TNHH Ana services (**)	-	581.185.000
Công ty TNHH Tasco Land	1.136.363.636	38.201.550
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	20.093.049.558	10.657.078.641
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	1.113.917.523	666.580.663
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	148.927.545	1.067.050.338
Công ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	-	1.308.781.818
Công ty TNHH Sweden Auto	133.623.466.486	65.592.840.208
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	401.659.141.853	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước (*)	1.437.702	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai (*)	649.064	-
Công ty cổ phần CMC	1.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	800.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	590.909.091	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội (*)	963.636.363	-
Công ty cổ phần Tasco	1.587.843.043	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Sài Gòn (***)	4.712.347	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	5.338.429.919	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam	1.012.834.904	-

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

B09-DN/HN

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

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa, dịch vụ (tiếp theo)		
Công ty cổ phần VETC	15.236.068.065	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	677.272.727	-
Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco (***)	110.031.481.835	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	148.805.761	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	438.472.524	-
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên	33.584.996.900	-
Công ty TNHH Tasco Investment	2.049.450.909	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	20.925.926	-
Cộng	1.930.250.906.881	502.096.176.371
Cổ tức, lợi nhuận được chia (VI.4)		
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	-	6.060.497.000
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	-	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Dana	-	7.248.600.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	-	4.400.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định (**)	1.225.000.000	2.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	-	375.000.000
Cộng	1.225.000.000	28.584.097.000
Doanh thu tài chính (VI.4)		
Công ty Cổ phần Tasco	-	5.738.580.795
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	899.506.852	188.164.383
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	-	101.021.918
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước (*)	381.369.863	-
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	93.186.301	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	29.150.685	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	17.427.945	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto	6.452.659.311	8.104.207.249
Cộng	7.873.300.957	14.131.974.345
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư (VI.4)		
Công ty Cổ phần Tasco	6.479.208.194	-
Cộng	6.479.208.194	-
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư (VI.5)		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	12.240.000.000	20.897.635.855
Công ty TNHH New Energy Holdings	30.558.789.448	29.794.652.875
Công ty TNHH Tasco Investment	19.929.460.276	-
Cộng	62.728.249.724	50.692.288.730
Chi phí lãi vay (VI.5)		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	62.040.334.002	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	12.493.151	-
Cộng	62.052.827.153	-

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

B09-DN/HN

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tài chính khác (VI.5)		
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	1.292.957	-
Cộng	1.292.957	-
Thu nhập khác (VI.8)		
Công ty Cổ phần Dana	16.717.464	10.226.928
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	864.961.956	4.177.804.650
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	99.285.000	49.630.000
Công ty TNHH Sweden Auto	1.652.465.744	9.084.562.620
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	890.636	-
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	1.013.278.638	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto	152.696.527	-
Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	5.141.464.929	-
Công ty TNHH MTV Premium EV	780.000.000	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	5.027.385.479	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	1.202.917.395	-
Công ty TNHH Tasco Investment	177.753.014	-
Cộng	16.129.816.782	13.322.224.198
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	450.050.000.000	430.700.000.000
Công ty TNHH New Energy Holdings	19.000.000.000	-
Cộng	469.050.000.000	430.700.000.000
Các khoản cho vay		
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	-	65.000.000.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	-	7.000.000.000
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	2.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	5.000.000.000	-
Cộng	7.800.000.000	82.000.000.000
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên	-	39.115.940.000
Công ty Cổ phần Tasco Auto	-	36.034.482.000
Cộng	-	75.150.422.000
Đi hợp tác đầu tư		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	262.000.000.000	128.000.000.000
Công ty Cổ phần Tasco	-	132.000.000.000
Cộng	262.000.000.000	260.000.000.000
Nhận lại gốc hợp tác đầu tư		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	254.008.959.573	279.500.000.000
Công ty Cổ phần Tasco	-	13.200.000.000
Cộng	254.008.959.573	292.700.000.000

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

B09-DN/HN

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

<i>Ký quỹ</i>	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tasco Auto	-	1.000.000.000
Cộng	-	1.000.000.000

(*) Các đơn vị trở thành bên liên quan trong năm, do đó giao dịch được liệt kê từ ngày trở thành bên liên quan đến ngày 31/12/2025.

(**) Các đơn vị không còn là bên liên quan trong năm, do đó giao dịch được liệt kê từ ngày 01/01/2025 đến ngày đơn vị không còn là bên liên quan.

(***) Các đơn vị là bên liên quan trở thành công ty con trong năm, do đó giao dịch được liệt kê từ ngày 01/01/2025 đến ngày đơn vị trở thành công ty con.

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

<i>Phải thu cho vay ngắn hạn (V.2.2)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	2.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	-	7.000.000.000
Cộng	10.050.000.000	7.000.000.000

<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (V.3)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	7.592.742.963	65.036.400
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định (**)	-	13.314.283.181
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	332.036.783.354	917.518.800
Công ty Cổ phần Dana	1.756.307.055	797.916.814
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	4.619.399.234	618.753.735
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	240.626.743	136.003.574
Công ty TNHH Ana services (**)	-	6.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	13.632.303.386	6.124.025.824
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	2.010.421.972	10.694.700
Công ty TNHH Tasco Land	1.324.109.412	1.278.215.400
Công ty Cổ phần du lịch Hồng Hải	-	4.775.375
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	-	431.749.181
Công ty TNHH Sweden Auto	310.238.388	107.258.659
Công ty Cổ phần cấp nước Sài Gòn - Đan Kia (*)	13.029.670	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước (*)	20.694.181	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận (*)	24.979.363	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai (*)	23.760.000	-
Công ty cổ phần CMC	116.732.573	-
Công ty Cổ phần DNP Holding	138.909.325	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	168.879.742	-
Công ty Cổ phần Đô thị Ninh Hòa (*)	16.095.474	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	48.913.535	-
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (*)	47.520.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	5.760.465	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội (*)	2.160.000	-
Công ty cổ phần Tasco	2.163.559.197	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	24.020.975.782	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (*)	323.443.800	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	47.896.217	-

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

B09-DN/HN

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

<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Great Auto (*)	76.589.323	-
Công ty TNHH Nước thô DNP - Sông Tiền (*)	16.200.000	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	30.165.534.150	-
Công ty TNHH Tasco Auto Bình Thuận	4.377.580	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	4.457.516.942	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	407.272.073	-
Công ty TNHH Tasco Auto Miền Nam	139.713.221	-
Công ty TNHH Tasco Investment (*)	13.122.166.991	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng DNP	6.270.968	-
Cộng	439.101.883.079	23.812.231.643
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (V.4)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	150.481.725.124	73.972.558.492
Công ty TNHH Sweden Auto	-	9.520.968.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	199.364.452	9.212.000
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	137.448.113	32.946.740
Công ty Cổ phần Tasco Auto	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	10.358.522	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (*)	23.562	-
Công ty cổ phần VETC	195.324.200	-
Công ty TNHH Great Auto (*)	2.119.470.000	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	50.900.661.791	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	2.804.240.944	-
Cộng	226.848.616.708	83.535.685.232
<i>Phải thu ngắn hạn khác (V.5.1)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	8.636.611.624	8.423.127.816
Công ty Cổ phần Tasco	87.176.313.326	33.857.023.353
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	28.228.714.651	28.200.000.000
Công ty Cổ phần Taseo Auto	49.069.530.313	39.292.876.712
Công ty TNHH Sweden Auto	3.886.689.517	1.578.251.682
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	114.098.831	20.224.456
Công ty Cổ phần Dana	372.893.386	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	180.821.918	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	9.036.438.356	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	948.506.849	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	3.255.296.194	-
Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	2.308.019.511	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	816.625.944	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước (*)	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng DNP (*)	102.000.000	-
Cộng	194.142.560.420	111.371.504.019
<i>Phải thu dài hạn khác (V.5.2)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco	-	87.120.000.000
Công ty Cổ phần Tasco Auto	12.696.270.300	1.000.000.000
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	-	7.000.000
Công ty TNHH Sweden Auto	600.000.000	6.000.000.000
Cộng	13.296.270.300	94.127.000.000

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

B09-DN/HN

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (V.14)		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	-	900.000.000
Công ty Cổ phần Dana	57.586.407	1.200.000
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	29.944.335.946	570.408.250
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	101.334.425.441	1.114.950.296
Công ty TNHH Ana services (**)	-	627.679.800
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	1.539.030.593	819.987.004
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	75.160.002	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 Du thuyền SVC	-	29.611.200
Công ty Cổ phần Toyota Đồng Sài Gòn (**)	-	127.980
Công ty cổ phần CMC	216.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	880.000.000	-
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	380.206.210.723	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội (*)	2.850.000.000	-
Công ty cổ phần Tasco	544.980.150	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	4.365.300.000	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (*)	314.018.319	-
Công ty cổ phần VETC	1.998.775.200	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	745.000.000	-
Công ty TNHH Great Auto (*)	85.250.000.000	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	25.387.611.935	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	626.040.023	-
Công ty TNHH Tasco Investment (*)	2.326.000.000	-
Công ty TNHH Tasco Land	540.000.000	-
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	5.186.901.780	-
Cộng	<u>652.719.759.945</u>	<u>17.661.331.255</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (V.15.1)		
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	560.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	581.179.665	53.988.995
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	8.640.000	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	4.003.086.476	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	47.636.394.080	-
Công ty cổ phần Đầu tư Y tế - Dược phẩm Việt Nam (*)	1.277.880.000	-
Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	1.373.425.000	-
Cộng	<u>54.881.165.221</u>	<u>53.988.995</u>
Phải trả ngắn hạn khác (V.19.1)		
Công ty Cổ phần Tasco Auto	6.930.694.570	2.450.773.590
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	5.624.192.828	3.853.866.165
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	825.231.750	6.043.275
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	1.257.495.292	1.023.495.292
Công ty TNHH Sweden Auto	-	2.867.302.410
Công ty TNHH New Energy Holdings	-	45.820.353.012

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

B09-DN/HN

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

<i>Phải trả ngắn hạn khác (tiếp theo)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội (*)	702.843	-
Công ty Cổ phần Tasco Auto Tây Sài Gòn	3.012.493.151	-
Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	96.163.544	-
Công ty Cổ phần cấp nước Sài Gòn - Đan Kia (*)	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước (*)	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận (*)	45.900.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai (*)	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Tây Ninh (*)	37.000.000	-
Công ty cổ phần CMC	46.500.000	-
Công ty Cổ phần DNP Holding	16.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	28.500.000	-
Công ty Cổ phần Đô thị Ninh Hòa (*)	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	46.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (*)	44.000.000	-
Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam (*)	160.500.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang (*)	22.000.000	-
Công ty TNHH Tasco Land	22.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng Tasco (*)	15.000.000	-
Cộng	18.318.373.978	56.021.833.744
<i>Phải trả dài hạn khác (V.19.2)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	1.766.821.500	1.766.821.500
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	1.700.983.046	141.200.000
Công ty TNHH Ana services (**)	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Greenlynk Automotives	-	138.886.200
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	-	540.292.000
Công ty Cổ phần Tasco Auto	215.847.517.816	158.206.390.413
Công ty TNHH New Energy Holdings	33.000.000.000	602.601.000.000
Công ty cổ phần CMC	86.000.000	-
Công ty Cổ phần DNP Holding	72.500.000	-
Công ty TNHH Nước thô DNP - Sông Tiền (*)	15.000.000	-
Công ty TNHH thu phí tự động VETC	60.000.000	-
Cộng	252.548.822.362	763.694.590.113
<i>Vay ngắn hạn (V.20.1)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	152.150.773.590	71.200.000.000
Cộng	152.150.773.590	71.200.000.000
<i>Vay dài hạn (V.20.2)</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tasco Auto	658.350.000.000	376.300.000.000
Công ty TNHH New Energy Holdings	19.000.000.000	-
Cộng	677.350.000.000	376.300.000.000

(*) Các đơn vị trở thành bên liên quan trong năm, do đó số dư đầu năm không được trình bày tại số dư bên liên quan.

(**) Các đơn vị không còn là bên liên quan tại cuối năm.

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

B09-DN/HN

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

3. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Doanh thu của Công ty được cấu thành bởi các bộ phận chủ yếu gồm: Doanh thu bán hàng, dịch vụ ô tô, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu hoạt động tài chính. Chi tiết số liệu về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài sản của các bộ phận kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

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

	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	27.310.748.283.746	377.026.771.304	-	91.198.661.666	27.778.973.716.716
Thu nhập khác của bộ phận	236.638.042.711	22.350.504.418	595.145.119.363	10.364.956.705	864.498.623.197
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(25.709.797.097.172)	(116.453.697.361)	-	(98.917.698.934)	(25.925.168.493.467)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(1.824.987.717.669)	(210.401.062.437)	(73.528.959.771)	(30.588.446.302)	(2.139.506.186.179)
Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận	12.601.511.616	72.522.515.924	521.616.159.592	(27.942.526.865)	578.797.660.267

Thu nhập không phân bổ

Chi phí không phân bổ

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thu nhập không phân bổ	115.619.792.307
Chi phí không phân bổ	(21.134.946.457)
Lợi nhuận trước thuế	673.282.506.117
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(174.739.305.038)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	498.543.201.079

Tài sản	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Tài sản ngắn hạn bộ phận	4.921.553.477.389	323.251.438.608	474.750.000.000	552.349.097.543	6.271.904.013.540
Tài sản dài hạn bộ phận	2.198.590.786.773	1.377.270.836.594	179.014.610.707	290.665.352.458	4.045.541.586.532
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	25.531.132.717
Tổng cộng tài sản	7.120.144.264.162	1.700.522.275.202	653.764.610.707	843.014.450.001	10.342.976.732.789
Nợ phải trả					
Nợ phải trả ngắn hạn bộ phận	3.876.061.538.689	450.859.224.437	16.443.747.649	280.142.154.112	4.623.506.664.887
Nợ phải trả dài hạn bộ phận	125.613.786.189	2.581.639.458.077	-	164.753.458.768	2.872.006.703.034
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng cộng nợ phải trả	4.001.675.324.878	3.032.498.682.514	16.443.747.649	444.895.612.880	7.495.513.367.921

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

B09-DN/HN

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

3. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Doanh thu của Công ty được cấu thành bởi các bộ phận chủ yếu gồm: Doanh thu bán hàng, dịch vụ ô tô, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu hoạt động tài chính. Chi tiết số liệu về kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài sản của các bộ phận kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

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

	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	24.487.467.921.480	271.809.212.153	-	-	24.759.277.133.633
Thu nhập khác của bộ phận	20.933.249.461	2.499.177.705	120.408.589.543	70.868.944.207	214.709.960.916
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(22.898.061.171.146)	(129.145.534.363)	-	-	(23.027.206.705.509)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(1.525.142.071.801)	(169.511.593.733)	(22.565.043.982)	(30.964.652.875)	(1.748.183.362.391)
Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận	85.197.927.994	(24.348.738.238)	97.843.545.561	39.904.291.332	198.597.026.649

Thu nhập không phân bổ

Chi phí không phân bổ

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thu nhập không phân bổ	74.285.776.288				
Chi phí không phân bổ	(11.257.514.691)				
Lợi nhuận trước thuế	261.625.288.246				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(55.004.371.910)				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	206.620.916.336				

Tài sản

Tài sản ngắn hạn bộ phận

Tài sản dài hạn bộ phận

Tài sản không phân bổ

Tổng cộng tài sản

	Kinh doanh ô tô	Bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Tài sản ngắn hạn bộ phận	4.217.063.172.848	256.601.681.967	28.274.992.543	384.517.800.000	4.886.457.647.358
Tài sản dài hạn bộ phận	1.343.409.182.968	1.484.671.765.483	599.161.837.676	621.137.751.443	4.048.380.537.570
Tài sản không phân bổ					26.910.885.804
Tổng cộng tài sản	5.560.472.355.816	1.741.273.447.450	627.436.830.219	1.005.655.551.443	8.961.749.070.732

Nợ phải trả

Nợ phải trả ngắn hạn bộ phận

Nợ phải trả dài hạn bộ phận

Nợ phải trả không phân bổ

Tổng cộng nợ phải trả

Nợ phải trả ngắn hạn bộ phận	3.664.462.896.508	359.843.972.092	-	6.025.700.137	4.030.332.568.737
Nợ phải trả dài hạn bộ phận	170.230.164.277	1.788.497.611.531	-	602.601.000.000	2.561.328.775.808
Nợ phải trả không phân bổ					-
Tổng cộng nợ phải trả	3.834.693.060.785	2.148.341.583.623	-	608.626.700.137	6.591.661.344.545

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

B09-DN/HN

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

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thái Sơn

Kế toán trưởng



Trần Thái Sơn

Tổng Giám đốc



M.S.D.N: 0301154821-C.T.C.P.
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ TỔNG HỢP
SÀI GÒN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Hải Hà



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

Số: 31 /CV-SVC

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

TP.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Về việc: Giải trình biến động số liệu báo cáo
tài chính kiểm toán so với cùng kỳ

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính năm 2025 và Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính năm 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 Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính năm 2025 và Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc năm 2024, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất Kiểm toán 2025	BCTC hợp nhất Kiểm toán 2024	Biến động với BCTC 2024	
			Tăng/ (Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.809.694	24.772.167	3.037.527	12,26%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	498.543	206.621	291.922	141,28%

Về kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính Hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 498,5 tỷ tăng 141,28% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế tăng so với cùng kỳ nhờ hoạt động chuyển nhượng vốn dự án bất động sản và nâng cao cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi trong kỳ.

2. Báo cáo tài chính Riêng

Chỉ tiêu	BCTC Riêng Kiểm toán 2025	BCTC Riêng Kiểm toán 2024	Biến động với BCTC 2024	
			Tăng/ (Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.011	94.426	13.585	14,39%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	453.945	83.459	370.486	443,91%

Về kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính Riêng đã kiểm toán cho năm tài chính 2025, lợi nhuận sau thuế tăng 14,39% và lợi nhuận tăng 443,9% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế tăng so với cùng kỳ chủ yếu đến từ việc Công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn dự án bất động sản và tối ưu chi phí vận hành.



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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.

Uv
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HẢI HÀ

