

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN  
SAIGON GENERAL SERVICE  
CORPORATION  
(SAVICO)**

Số: 51../CV-SVC  
No:...../CV-SVC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**  
-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023  
Ho Chi Minh city, day ..... month ..... year 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ  
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
To: Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN/SAIGON GENERAL SERVICE CORPORATION**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: SVC

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

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

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

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

- Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng (soát xét) năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)/ *Consolidated financial statements and separate financial statements (review) for 2022 of Saigon General Services Corporation (SAVICO)*;

- Công văn về việc giải trình chênh lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021/  
*Dispatch on the explanation of profit difference in 2022 compared to 2021*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/02/2023 tại đường dẫn <https://www.savico.com.vn> /*This information was published on the company's website on February, 10 2023 as in the link <https://www.savico.com.vn>*



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

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**  
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN  
DN: C=VN, O=HN INVESTMENT AND BUSINESS SUPPORT JSC, CN=NC-CA SHA-256  
Reason: I am the author of this document  
Date: Friday, 10 February, 2023 9:31:53 AM

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
*Legal representative/ Person authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
*(Signature, full name, position, and seal)*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Dương Cửu Long**





**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**  
*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8 - 9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 57



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Mai Việt Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch
Ông Lê Tuấn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Hoàng Tâm Hòa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022)
Ông Phan Dương Cửu Long	Thành viên
Ông Trần Văn Hiếu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Nguyễn Huy Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Bà Trần Hằng Thu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022)
Bà Trần Thị Hồng Bích	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Đỗ Quốc Tuyền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Hồ Việt Hà	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Ông Trần Đức Huy	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phan Dương Cửu Long	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)
Bà Trần Hằng Thu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2022)
Ông Võ Minh Lực	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2022)
Ông Đỗ Quốc Tuyền	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Hà Tôn Trung Hạnh	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2022)
Bà Hoàng Thị Thu Hương	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2022)
Ông Ngô Hòa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên

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

Số 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**


Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 cùng ngày, 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 được yêu cầu 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 

  
Phan Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

Số: 0490 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát  
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 và các công ty con (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 02 năm 2023, từ trang 05 đến trang 57, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 21 tháng 3 năm 2022 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Trần Huy Công**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0891-2023-001-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 06 tháng 2 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Lương Tuấn Đạt**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 4370-2023-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.465.306.730.854</b>	<b>2.103.420.596.217</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>524.075.417.767</b>	<b>282.019.704.479</b>
1. Tiền	111		372.648.846.755	199.194.704.479
2. Các khoản tương đương tiền	112		151.426.571.012	82.825.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>112.047.803.187</b>	<b>51.254.242.664</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6.1a	27.452.052.543	45.277.075.283
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6.1a	(15.418.373.548)	(20.680.022.619)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1b	100.014.124.192	26.657.190.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>931.913.753.438</b>	<b>744.860.935.847</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	575.841.431.943	513.837.237.049
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	161.707.582.264	68.476.415.851
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	37	2.500.000.000	7.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	195.660.115.773	157.354.629.704
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.795.376.542)	(2.307.346.757)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.801.406.855.451</b>	<b>995.107.894.012</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.808.111.570.291	997.400.771.025
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.704.714.840)	(2.292.877.013)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>95.862.901.011</b>	<b>30.177.819.215</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11a	15.885.588.538	8.618.425.573
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		78.811.944.793	19.136.173.553
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19a	1.165.367.680	2.423.220.089

*Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.681.418.732.586</b>	<b>2.325.589.176.164</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>243.752.799.166</b>	<b>204.741.327.529</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	10.925.309.776
2. Phải thu dài hạn khác	216	9b	245.587.830.992	195.905.515.608
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.835.031.826)	(2.089.497.855)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>737.686.466.404</b>	<b>497.807.655.578</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	657.127.446.483	418.593.557.452
- Nguyên giá	222		1.130.530.158.799	772.650.745.884
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(473.402.712.316)	(354.057.188.432)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	80.559.019.921	79.214.098.126
- Nguyên giá	228		98.241.981.256	93.993.722.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.682.961.335)	(14.779.624.130)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>640.939.309.433</b>	<b>656.897.269.206</b>
- Nguyên giá	231		926.539.323.852	924.897.069.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(285.600.014.419)	(267.999.800.291)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>456.325.438.975</b>	<b>365.131.649.143</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	456.325.438.975	365.131.649.143
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>511.594.805.621</b>	<b>563.112.807.265</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	6.2b	485.123.341.621	556.452.543.265
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6.2c	24.760.264.000	4.460.264.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6.2c	(488.800.000)	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6.2a	2.200.000.000	2.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>91.119.912.987</b>	<b>37.898.467.443</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11b	47.320.698.313	32.873.807.557
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.164.490.472	5.024.659.886
3. Lợi thế thương mại	269	16	41.634.724.202	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.146.725.463.440</b>	<b>4.429.009.772.381</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.691.056.042.644</b>	<b>2.559.005.626.269</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.232.120.452.981</b>	<b>2.148.561.843.459</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	304.406.987.728	201.192.028.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18a	201.836.946.592	200.047.683.698
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19b	50.774.730.047	40.202.406.646
4. Phải trả người lao động	314		210.493.064.447	101.650.332.318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	66.751.374.411	41.677.448.813
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21a	15.720.123.156	11.267.778.606
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22a	389.304.359.655	415.110.790.829
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	1.974.131.437.434	1.120.950.838.948
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		508.918.207	164.173.795
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	18.192.511.304	16.298.361.507
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>458.935.589.663</b>	<b>410.443.782.810</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18b	9.584.695.807	6.547.725.986
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21b	67.801.443.397	60.878.532.797
3. Phải trả dài hạn khác	337	22b	103.623.535.140	101.617.722.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	277.925.915.319	241.399.801.591
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.455.669.420.796</b>	<b>1.870.004.146.112</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>26</b>	<b>2.455.669.420.796</b>	<b>1.870.004.146.112</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		333.205.320.000	333.205.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		333.205.320.000	333.205.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		234.597.348.871	234.112.037.810
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		163.230.789.000	149.275.580.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(361.306.726)	(587.243.865)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.888.551.465	37.437.241.165
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		885.990.346.580	603.727.551.679
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		560.540.645.507	463.604.709.941
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		325.449.701.073	140.122.841.738
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		804.118.371.606	512.833.659.323
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>6.146.725.463.440</b>	<b>4.429.009.772.381</b>

Ngô Văn Danh  
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phan Dương Cửu Long  
Trưởng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	21.322.514.138.377	14.192.876.454.744
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	12.015.497.436	4.004.697.606
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		21.310.498.640.941	14.188.871.757.138
4. Giá vốn hàng bán	11	29	19.608.043.006.641	13.278.635.644.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.702.455.634.300	910.236.112.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	48.378.333.351	12.971.883.526
7. Chi phí tài chính	22	32	88.992.122.809	86.197.808.577
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		94.252.108.313	83.339.989.360
8. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	24	6.2b	172.718.795.092	103.872.428.690
9. Chi phí bán hàng	25	33	698.693.701.336	454.539.630.761
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	501.126.785.248	277.684.710.128
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		634.740.153.350	208.658.274.951
12. Thu nhập khác	31	34	67.505.695.493	47.987.990.920
13. Chi phí khác	32		9.898.789.071	5.236.736.233
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		57.606.906.422	42.751.254.687
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		692.347.059.772	251.409.529.638
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	103.705.043.720	40.366.209.884
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	35	2.598.679.227	(285.253.933)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		586.043.336.825	211.328.573.687
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		332.714.538.580	145.622.841.738
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		253.328.798.245	65.705.731.949
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	4.892	1.927

Ngô Văn Danh  
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Phạm Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	692.347.059.772	251.409.529.638
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	02	112.993.507.953	92.824.652.525
Các khoản dự phòng	03	1.217.296.924	5.452.144.374
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(218.685.578.698)	(120.814.545.564)
Chi phí lãi vay	06	94.252.108.313	83.339.989.360
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	682.124.394.264	312.211.770.333
Thay đổi các khoản phải thu	09	(75.005.380.264)	(114.911.728.184)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(643.192.312.327)	(273.681.504.525)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	198.959.945.817	80.654.007.089
Thay đổi chi phí trả trước	12	(7.247.870.184)	923.901.986
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	(2.474.977.260)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(92.156.942.745)	(83.690.792.983)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(85.236.860.149)	(44.074.888.992)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.877.458.516)	(13.624.906.594)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(30.107.461.364)</b>	<b>(136.194.141.870)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(257.999.498.514)	(108.377.727.923)
2. Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		41.218.566.075	35.509.289.756
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(102.514.124.192)	(82.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	34.157.190.000	92.525.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(35.833.108.073)	(17.150.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	2.373.976.998
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	105.750.777.850	49.798.881.636
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(215.220.196.854)</b>	<b>(27.820.579.533)</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	35.840.241.082	14.090.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	400.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33	10.843.440.415.067	9.099.900.929.376
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(10.220.697.948.567)	(9.127.035.219.302)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(171.199.336.076)	(79.635.043.256)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>487.383.371.506</b>	<b>(92.279.333.182)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>242.055.713.288</b>	<b>(256.294.054.585)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>282.019.704.479</b>	<b>538.313.759.064</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>524.075.417.767</b>	<b>282.019.704.479</b>



Ngô Văn Danh  
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phan Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**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 12 ngày 03 tháng 02 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 666.305.640.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 333.205.320.000 VND).

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

Công ty có trụ sở chính tại số 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần SVC Holdings.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.489 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3.134 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 22 công ty con trực tiếp, 22 công ty con gián tiếp, 4 công ty liên kết trực tiếp và 8 công ty liên kết gián tiếp (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 15 công ty con trực tiếp, 17 công ty con gián tiếp, 7 công ty liên kết trực tiếp và 12 công ty liên kết gián tiếp).

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Thông tin chi tiết về công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,05%	52,05%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	57,35%	57,35%	Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI và HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
3	Công ty Cổ phần OtoS	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,86%	80,86%	Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin.
4	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	43/7A ấp Xuân Thới Đông 2, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,90%	99,90%	Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	7-9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	70,00%	70,00%	Điều hành trung tâm thương mại, kinh doanh bất động sản và kinh doanh và bảo trì xe ô tô.
6	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	64,00%	64,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
7	Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	66 Võ Văn Tần, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	70,00%	70,00%	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; cung cấp dịch vụ bảo trì.
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98,28%	98,28%	Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng.
9	Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Ấp 1, xã Đồng Tiến, Huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55,00%	55,00%	Kinh doanh xe ô tô tải và xe buýt mang nhãn hiệu HYUNDAI, và các loại phụ tùng; cung cấp dịch vụ bảo trì.
10	Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	55/5 Khu phố Bình Giao, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90,00%	90,00%	Kinh doanh xe ô tô tải mang nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.



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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
11	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	164 – 166C, Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	88,12%	88,12%	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
12	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	64,00%	64,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
13	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	274 Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%	Kinh doanh ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
14	Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	51,00%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
15	Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	274 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam	51,00%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
16	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Số 07 Khu phố 6, Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam	60,00%	60,00%	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác.
17	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	200 Quốc lộ 20, Tổ 3, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	52,00%	52,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
18	Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	69,99%	69,99%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
19	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	110B Trần Văn Khéo, Phường Cái Khế, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	74,40%	85,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MG và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,00%	98,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
21	Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	2 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	31,64%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
22	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Lô C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	38,51%	57,40%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Thông tin chi tiết về công ty con gián tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1	Công ty Cổ phần Bến Thành Ô tô	831 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	27,07%	52,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	11 Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	46,98%	90,25%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
3	Công ty TNHH FX Auto	33/14 Nguyễn Cảnh Chân, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	27,90%	56,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MG và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Phú	69 Chế Lan Viên, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	18,30%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng mang nhãn hiệu NISSAN, cung cấp các dịch vụ bảo trì.
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Viễn Đông	673 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	57,35%	100,00%	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
6	Công ty TNHH Toyota Long Biên 7	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	35,70%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
7	Công ty TNHH Toyota Hải Dương	1 Ngô Quyền, Phường Cẩm Thương, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	18,21%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
8	Công ty TNHH Toyota Chí Linh	Khu Đồng Trại Sen, Phường Văn An, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam	9,29%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
9	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	118 An Định, Phường Bình Hàn, Thành phố Hải Dương, Việt Nam	35,70%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
10	Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	86 Duy Tân, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
11	Công ty Cổ phần Ô tô Bình Định	359 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	35,70%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
12	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Ô tô	Lô 02, Quốc lộ 1A, Quá Giáng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	38,50%	55,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
13	Công ty TNHH Một Thành Viên Ô tô Gia Lai	278 Lê Duẩn, Phường Thăng Lợi, Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	35,70%	100,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
14	Công ty Cổ phần Ô tô Kon Tum	377A Phan Đình Phùng, Phường Duy Tân, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam	35,38%	99,10%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
15	Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	286 Phạm Hùng, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,70%	100,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
16	Công ty Cổ phần Ô tô Đại Thịnh	Quốc lộ 1A, Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	56,00%	80,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu ISUZU và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
17	Công ty Cổ phần Toyota Ninh Bình	Thửa đất số 392, Khu Công nghiệp Phúc Sơn, Xã Ninh Phúc, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình	32,64%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
18	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Long An	Lô CC6 Khu Dân cư Đồng Tâm, đường Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An	14,07%	52,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
19	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Số 86 Quốc lộ 96B, Khu phố Hiệp Hòa, Phường Hiệp Tân, Thị xã Hoà Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	23,84%	65,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
20	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Số 2, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	35,00%	55,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
21	Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	351A Hùng Vương, Phường An Xuân, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	35,00%	100,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
22	Công ty TNHH Savico Thanh Hóa	Phố Thành Yên, Phường Quảng Thành, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam	35,70%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MITSUBISHI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	507 Xa lộ Hà Nội, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,30%	30,30%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
2	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	35,00%	35,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.
3	Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	38,91%	47,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	66-68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,00%	40,00%	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.



Thông tin chi tiết về công ty liên kết gián tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Dana	56 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	28,19%	40,27%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam Sài Gòn	1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	15,62%	30,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu GM, VINFAST và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì
3	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	32,73%	25,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Lô 4/3, Đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Xã Phong Nẫm, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	26,03%	50,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
5	Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Quốc lộ 22B, Ấp Hiệp Trường, Xã Hiệp Tân, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	13,53%	50,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
6	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Tam Đàn, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	35,00%	50,00%	Kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
7	Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Quốc lộ 1A, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	18,22%	35,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	D6/28 Quốc lộ 1A, Khu phố 4, Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	26,03%	50,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.

### Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết của Công ty.

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.

### Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

#### **Hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn**

Trường hợp trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của Công ty và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trước khi thực hiện việc loại trừ khoản đầu tư vào công ty con, Công ty đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát. Phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào các chỉ tiêu thuộc phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

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

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

## Các khoản đầu tư tài chính

### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

### **Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho, trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.



Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. 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 niên độ kế toán.

#### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

#### **Công ty là bên cho thuê**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### **Công ty là bên đi thuê**

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

#### **Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm chi phí xây dựng và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 42
Máy móc, thiết bị	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 10
Phương tiện vận tải	5 - 6
Tài sản khác	3 - 5

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình khác từ hợp nhất kinh doanh.

#### **Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính.

### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được trình bày theo nguyên giá và không trích hao mòn.

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được trình bày 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 xác định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 đến 50 năm.

### **Phần mềm máy tính**

Phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính là 3 năm đến 5 năm.

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê tại các dự án Khu Trung tâm Thương mại Savico Megamall, dự án Cao ốc văn phòng 91 Pasteur và các dự án khác. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Các bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định	18 - 50
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Công ty ghi nhận phần vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 104 Phố Quang và các dự án khác là phải trả khác và phần vốn góp của Công ty vào các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án Cao ốc văn phòng Titco Plaza, dự án Khu nhà ở tại Phường Bình An, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh, dự án Long Hòa - Cần Giò, dự án Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Melisa, TP. Hồ Chí Minh, dự án Khu nhà ở tại phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh là phải thu khác. Đối với các hợp đồng chia sản phẩm và lợi nhuận mà Công ty không kiểm soát dự án, thu nhập phát sinh từ các hợp đồng này được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.

### **Các khoản trả trước**

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

Chi phí thuê văn phòng, thuê nhà và chi phí thuê đất trả trước phản ánh các khoản tiền thuê trả trước, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

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.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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



4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dịch vụ và thương mại	Kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Dịch vụ tài chính	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.594.092.629.888	1.433.720.539.893	116.747.803.187	6.144.560.972.968
Tài sản không phân bổ	-	-	-	2.164.490.472
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>4.594.092.629.888</b>	<b>1.433.720.539.893</b>	<b>116.747.803.187</b>	<b>6.146.725.463.440</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	3.169.911.817.258	521.144.225.386	-	3.691.056.042.644
<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>3.169.911.817.258</b>	<b>521.144.225.386</b>	<b>-</b>	<b>3.691.056.042.644</b>

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dịch vụ và thương mại	Kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Dịch vụ tài chính	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	2.828.478.909.708	1.565.332.612.316	30.173.590.471	4.423.985.112.495
Tài sản không phân bổ	-	-	-	5.024.659.886
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>2.828.478.909.708</b>	<b>1.565.332.612.316</b>	<b>30.173.590.471</b>	<b>4.429.009.772.381</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	1.801.138.346.106	756.291.510.879	1.575.769.284	2.559.005.626.269
<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>1.801.138.346.106</b>	<b>756.291.510.879</b>	<b>1.575.769.284</b>	<b>2.559.005.626.269</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b>Dịch vụ và thương mại</b>	<b>Kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư</b>	<b>Dịch vụ tài chính</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần	21.147.216.439.179	163.282.201.762	-	21.310.498.640.941
Thu nhập khác của bộ phận	204.633.476.864	-	16.463.651.579	221.097.128.443
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(19.558.688.771.938)	(49.354.234.703)	-	(19.608.043.006.641)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(1.277.347.572.913)	(9.862.675.058)	(1.602.361.422)	(1.288.812.609.393)
<b>Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>515.813.571.192</b>	<b>104.065.292.001</b>	<b>14.861.290.157</b>	<b>634.740.153.350</b>
Thu nhập không phân bổ				67.505.695.493
Chi phí không phân bổ				(9.898.789.071)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>692.347.059.772</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(106.303.722.947)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>586.043.336.825</b>
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>				<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần	13.986.120.572.419	202.751.184.719	-	14.188.871.757.138
Thu nhập khác của bộ phận	108.531.029.794	-	8.313.282.422	116.844.312.216
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(13.216.242.975.191)	(62.392.669.746)	-	(13.278.635.644.937)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(8.174.561.091)	(809.281.547.988)	(966.040.387)	(818.422.149.466)
<b>Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>870.234.065.931</b>	<b>(668.923.033.015)</b>	<b>7.347.242.035</b>	<b>208.658.274.951</b>
Thu nhập không phân bổ				47.987.990.920
Chi phí không phân bổ				(5.236.736.233)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>				<b>251.409.529.638</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(40.080.955.951)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>211.328.573.687</b>

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	21.180.335.278	11.878.467.552
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	351.434.988.273	187.295.339.962
Tiền đang chuyển	33.523.204	20.896.965
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>151.426.571.012</u>	<u>82.825.000.000</u>
	<u><b>524.075.417.767</b></u>	<u><b>282.019.704.479</b></u>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính và hưởng lãi suất năm từ 2,9%/năm đến 5,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2,8%/năm đến 3,5%/năm).

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm 14.816.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4.500.000.000 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh số 24).



6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
6.1 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Chứng khoán kinh doanh niêm yết</b>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh (*)	1.350.000	13.500.000.000	(8.361.000.000)	4.590.000.000	1.350.000	13.500.000.000	(1.620.000.000)	11.745.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	-	-	-	-	3	22.740	-	22.740
<b>Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết</b>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương (**)	-	-	-	(***)	500.000	14.000.000.000	(9.000.000.000)	(***)
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	1.209.375	13.950.000.000	(7.057.373.548)	(***)	1.147.500	11.475.000.000	(5.020.022.619)	(***)
Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu (**)	-	-	-	(***)	225.000	6.300.000.000	(5.040.000.000)	(***)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	812	2.052.543	-	(***)	812	2.052.543	-	(***)
		<b>27.452.052.543</b>	<b>(15.418.373.548)</b>			<b>45.277.075.283</b>	<b>(20.680.022.619)</b>	

- (\*) Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường Upcom và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.
- (\*\*) Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã rà soát mục đích nắm giữ và phân loại các khoản chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết này sang "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác".
- (\*\*\*) Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.



b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	100.014.124.192	-	26.657.190.000	-
	<b>100.014.124.192</b>	<b>-</b>	<b>26.657.190.000</b>	<b>-</b>

(\*) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 6,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3,7%/năm đến 6,1%/năm). Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm 21.950.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 16.650.000.000 VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh số 24).

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Trái phiếu	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
	<b>2.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.200.000.000</b>	<b>-</b>

Toàn bộ trái phiếu nắm giữ được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh số 24).

b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>556.452.543.265</b>	<b>477.578.050.000</b>
Phần lợi nhuận sau thuế theo kết quả kinh doanh của công ty liên kết	172.718.795.092	103.872.428.690
Chuyển đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư vào công ty con	(148.990.142.836)	-
Cổ tức nhận được	(116.067.853.900)	(39.768.950.000)
Thu hồi giá gốc khoản đầu tư vào một công ty liên kết sau khi giải thể	-	(2.373.976.998)
Lỗi từ giải thể công ty liên kết	-	(5.008.427)
Đầu tư mới trong năm	21.010.000.000	17.150.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>485.123.341.621</b>	<b>556.452.543.265</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Trong năm			Số cuối năm
		Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết VND	Cổ tức được chia VND	Góp vốn bổ sung VND	
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	159.425.039.579	54.939.470.324	(47.769.000.000)	-	166.595.509.903
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	74.394.399.911	11.667.720.728	(9.156.653.900)	-	76.905.466.739
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	70.543.870.315	2.641.487.004	(6.400.000.000)	-	66.785.357.319
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	45.968.896.632	-	-	(45.968.896.632)	-
Công ty Cổ phần Dana	31.592.854.480	20.787.107.828	(8.456.700.000)	-	43.923.262.308
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	24.319.886.084	3.279.174.579	-	(27.599.060.663)	-
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	20.971.933.377	16.111.822.126	(10.500.000.000)	-	26.583.755.503
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	19.795.499.114	11.487.653.894	(5.250.000.000)	-	26.033.153.008
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	18.797.768.054	7.781.555.520	(3.500.000.000)	(23.079.323.574)	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	17.155.532.357	18.002.927.878	(15.000.000.000)	-	20.158.460.235
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	16.339.582.426	-	-	(16.339.582.426)	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	14.220.790.247	8.341.960.076	(3.375.000.000)	-	19.187.750.323
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	11.520.805.870	9.547.318.988	(3.062.500.000)	-	18.005.624.858
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	11.235.119.359	259.272.631	-	(11.494.391.990)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	7.916.338.825	3.946.776.180	-	-	11.863.115.005
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	5.557.537.945	(62.681.869)	-	1.000.000.000	6.494.856.076
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	4.808.093.538	3.288.794.013	(3.598.000.000)	20.010.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	1.888.595.152	698.435.192	-	-	2.587.030.344
	<b>556.452.543.265</b>	<b>172.718.795.092</b>	<b>(116.067.853.900)</b>	<b>21.010.000.000</b>	<b>485.123.341.621</b>

Giao dịch và số dư chủ yếu giữa Công ty và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 37.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	14.000.000.000	-	-	-
Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	6.300.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	3.750.000.000	-	3.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Vinh	488.800.000	(488.800.000)	488.800.000	-
Công ty Cổ phần Kim khí Thăng Long	221.464.000	-	221.464.000	-
	<b>24.760.264.000</b>	<b>(488.800.000)</b>	<b>4.460.264.000</b>	-

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu từ hoạt động bán hàng	493.557.738.354	464.556.238.979
Phải thu từ hoạt động cho thuê	16.389.624.126	15.569.636.440
Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	6.250.000.000	6.250.000.000
Phải thu từ hoạt động kinh doanh khác	59.644.069.463	27.461.361.630
	<b>575.841.431.943</b>	<b>513.837.237.049</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Phải thu khách hàng các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>27.334.531.709</b>	<b>8.372.399.756</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản phải thu khách hàng với giá trị 56.752.882.977 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 49.706.225.044 VND) đã được dùng để thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 25).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Phát	60.068.750.000	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	4.639.795.750	24.317.518.300
Các đối tượng khác	96.999.036.514	44.158.897.551
	<b>161.707.582.264</b>	<b>68.476.415.851</b>

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng	84.184.011.306		62.629.025.000	
Cổ tức phải thu	28.200.000.000		-	
Khoản hỗ trợ từ nhà cung cấp	21.696.180.416		28.864.617.892	
Tạm ứng cho người lao động	28.655.304.242		27.680.095.481	
Đặt cọc ngắn hạn	2.478.555.962		1.699.670.180	
Phải thu khác	30.446.063.847		36.481.221.151	
	<b>195.660.115.773</b>		<b>157.354.629.704</b>	
<b>Trong đó:</b>				
<b>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>28.200.000.000</b>		-	
<b>b. Dài hạn</b>				
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các đối tác khác (*)	132.379.173.008		130.750.630.641	
Đặt cọc dài hạn	107.300.396.363		63.434.884.967	
Các khoản phải thu dài hạn khác	5.908.261.621		1.720.000.000	
	<b>245.587.830.992</b>		<b>195.905.515.608</b>	
<b>Trong đó:</b>				
<b>Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>2.775.639.504</b>		<b>2.641.907.840</b>	

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	4.390.041.910	-	14.587.498.731	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	88.721.066.970	(1.532.414.370)	23.762.575.436	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	89.714.041.821	-	93.579.374.761	-
Thành phẩm	6.175.048.699	-	7.746.480.713	-
Hàng hóa	1.619.100.417.871	(5.172.300.470)	857.221.673.636	(2.292.877.013)
Hàng gửi đi bán	10.953.020	-	503.167.748	-
	<b>1.808.111.570.291</b>	<b>(6.704.714.840)</b>	<b>997.400.771.025</b>	<b>(2.292.877.013)</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ	69.248.061.030	69.166.273.663
Dự án Khu nhà ở Tam Bình - Hiệp Bình Phước	3.821.872.862	15.963.635.525
Khác	16.644.107.929	8.449.465.573
	<b>89.714.041.821</b>	<b>93.579.374.761</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, hàng tồn kho với giá trị 484.122.973.531 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 496.331.024.913 VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 25).

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	503.884.502	1.211.275.676
Công cụ và dụng cụ	5.302.974.258	2.970.332.389
Chi phí thuê đất trả trước	1.063.290.754	312.933.333
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	9.015.439.024	4.123.884.175
	<b>15.885.588.538</b>	<b>8.618.425.573</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí cải tạo	8.556.689.927	3.477.893.201
Chi phí thuê đất trả trước	12.445.859.291	20.689.988.355
Công cụ và dụng cụ	16.528.901.288	4.858.255.422
Các chi phí trả trước dài hạn khác	9.789.247.807	3.847.670.579
	<b>47.320.698.313</b>	<b>32.873.807.557</b>

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	29.307.299.091	55.683.988.140	9.002.435.025	93.993.722.256
Tăng trong năm	-	-	2.759.870.000	2.759.870.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh			1.536.409.000	1.536.409.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(48.020.000)	(48.020.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29.307.299.091</b>	<b>55.683.988.140</b>	<b>13.250.694.025</b>	<b>98.241.981.256</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	-	8.687.022.818	6.092.601.312	14.779.624.130
Khấu hao trong năm	-	1.237.611.840	1.400.596.774	2.638.208.614
Tăng do hợp nhất kinh doanh			313.148.591	313.148.591
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(48.020.000)	(48.020.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>9.924.634.658</b>	<b>7.758.326.677</b>	<b>17.682.961.335</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	29.307.299.091	46.996.965.322	2.909.833.713	79.214.098.126
Tại ngày cuối năm	29.307.299.091	45.759.353.482	5.492.367.348	80.559.019.921

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.106.199.025 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 8.491.000.000 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại là 69.010.667.249 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 70.169.763.091 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 25).

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	506.561.406.920	133.615.465.248	16.986.890.455	103.773.172.469	11.713.810.792	772.650.745.884
Tăng trong năm	28.663.239.331	34.525.850.505	3.810.513.069	89.756.797.286	1.014.241.715	157.770.641.906
Tăng do hợp nhất kinh doanh	82.559.825.078	31.680.763.542	2.097.917.524	48.566.715.929	1.060.802.132	165.966.024.205
Đầu tư xây dựng cơ bản	81.832.240.137	9.302.000.000	-	4.164.567.271	-	95.298.807.408
hoàn thành						
Phân loại lại	(331.980.714)	(408.265.773)	500.296.487	69.950.000	170.000.000	-
Thanh lý, nhượng bán	(2.009.476.178)	(1.551.955.451)	(9.134.587.963)	(48.350.181.012)	(109.860.000)	(61.156.060.604)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>697.275.254.574</b>	<b>207.163.858.071</b>	<b>14.261.029.572</b>	<b>197.981.021.943</b>	<b>13.848.994.639</b>	<b>1.130.530.158.799</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	206.883.372.732	95.980.467.173	11.595.656.627	30.102.135.370	9.495.556.530	354.057.188.432
Khấu hao trong năm	42.671.846.339	23.294.120.026	1.364.644.180	22.952.365.546	840.163.093	91.123.139.184
Tăng do hợp nhất kinh doanh	33.050.555.492	11.554.262.510	240.237.237	7.983.221.864	576.131.360	53.404.408.463
Phân loại lại	(962.676.292)	84.861.891	764.110.084	(27.962.343)	141.666.660	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.995.055.608)	(1.193.303.630)	(5.534.381.077)	(16.422.663.444)	(36.620.004)	(25.182.023.763)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>279.648.042.663</b>	<b>129.720.407.970</b>	<b>8.430.267.051</b>	<b>44.587.096.993</b>	<b>11.016.897.639</b>	<b>473.402.712.316</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	299.678.034.188	37.634.998.075	5.391.233.828	73.671.037.099	2.218.254.262	418.593.557.452
Tại ngày cuối năm	417.627.211.911	77.443.450.101	5.830.762.521	153.393.924.950	2.832.097.000	657.127.446.483

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 152.021.338.278 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 111.433.000.000 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 156.437.485.966 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 176.192.219.405 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 25).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	5.107.878.273	63.599.169.277	856.190.021.947	924.897.069.497
Tăng trong năm	-	-	2.170.179.200	2.170.179.200
Giảm do thanh lý	-	-	(527.924.845)	(527.924.845)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.107.878.273</b>	<b>63.599.169.277</b>	<b>857.832.276.302</b>	<b>926.539.323.852</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	-	13.590.934.722	254.408.865.569	267.999.800.291
Khấu hao trong năm	-	1.323.899.208	16.804.239.765	18.128.138.973
Giảm do thanh lý	-	-	(527.924.845)	(527.924.845)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>14.914.833.930</b>	<b>270.685.180.489</b>	<b>285.600.014.419</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	5.107.878.273	50.008.234.555	601.781.156.378	656.897.269.206
Tại ngày cuối năm	5.107.878.273	48.684.335.347	587.147.095.813	640.939.309.433

Nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 19.017.533.851 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 9.671.000.000 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 495.056.536.133 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 507.118.914.178 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 25).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án 104 Phố Quang	267.358.719.429	266.256.019.661
Dự án Msercure Sơn Trà, Đà Nẵng	96.264.058.194	90.378.610.154
Các công trình khác	92.702.661.352	8.497.019.328
	<b>456.325.438.975</b>	<b>365.131.649.143</b>



16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm nay	-
Tăng do mua công ty con	42.738.745.384
Số dư cuối năm nay	<u>42.738.745.384</u>
<b>HAO MÒN</b>	
Số dư đầu năm nay	-
Khấu hao trong năm	1.104.021.182
Số dư cuối năm nay	<u>1.104.021.182</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	<u>41.634.724.202</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Ford Việt Nam	54.500.295.853	54.500.295.853	18.415.589.563	18.415.589.563
Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam	17.356.398.879	17.356.398.879	16.062.754.882	16.062.754.882
Công ty Cổ phần Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	45.272.292.500	45.272.292.500	38.934.474.117	38.934.474.117
Công ty Cổ phần Hyundai Thành Công Thương Mại	10.068.125.440	10.068.125.440	11.416.868.635	11.416.868.635
Công ty TNHH Ô tô Toyota Việt Nam	18.051.922.273	18.051.922.273	37.631.898.901	37.631.898.901
Các nhà cung cấp khác	<u>159.157.952.783</u>	<u>159.157.952.783</u>	<u>78.730.442.201</u>	<u>78.730.442.201</u>
	<b>304.406.987.728</b>	<b>304.406.987.728</b>	<b>201.192.028.299</b>	<b>201.192.028.299</b>
<b>Trong đó:</b>				
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 37)</b>	<u>30.916.488.639</u>	<u>30.916.488.639</u>	<u>2.803.875.818</u>	<u>2.803.875.818</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Ứng trước của khách hàng mua xe	160.792.235.059	171.380.546.438
Ứng trước của khách hàng chuyển nhượng bất động sản	7.093.377.380	7.000.000.000
Ứng trước của khách hàng khác	33.951.334.153	21.667.137.260
	<u>201.836.946.592</u>	<u>200.047.683.698</u>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<u>803.274.400</u>	-
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>		
Ứng trước của khách hàng khác	9.584.695.807	6.547.725.986
	<u>9.584.695.807</u>	<u>6.547.725.986</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh	Số phải thu/nộp	Số đã bù trừ/	Số cuối năm
	VND	VND	trong năm	thực nộp trong năm	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.264.985.551	-	2.149.133.544	592.329.704	708.181.711
Thuế thu nhập cá nhân	26.465.854	-	122.167.399	417.995.736	322.294.191
Thuế khác	131.768.684	14.650.000	152.418.684	140.891.778	134.891.778
	<b>2.423.220.089</b>	<b>14.650.000</b>	<b>2.423.719.627</b>	<b>1.151.217.218</b>	<b>1.165.367.680</b>
<b>b. Các khoản phải nộp</b>					
Thuế giá trị gia tăng	24.414.254.807	2.987.840.884	2.184.641.847.496	2.206.842.160.315	5.201.782.872
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.476.090.730	3.247.372.218	101.555.910.176	84.644.530.445	29.634.842.679
Thuế thu nhập cá nhân	4.653.892.979	1.610.806.589	57.410.666.940	49.411.601.793	14.263.764.715
Thuế khác	1.658.168.130	49.019.445	16.675.726.920	16.708.574.714	1.674.339.781
	<b>40.202.406.646</b>	<b>7.895.039.136</b>	<b>2.360.284.151.532</b>	<b>2.357.606.867.267</b>	<b>50.774.730.047</b>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lương và các chi phí có liên quan	22.007.335.095	13.975.161.598
Chi phí đào tạo	8.415.826.519	6.512.365.125
Chi phí lãi vay	2.622.521.116	527.355.548
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	33.705.691.681	20.662.566.542
	<b>66.751.374.411</b>	<b>41.677.448.813</b>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	15.720.123.156	11.267.778.606
	<b>15.720.123.156</b>	<b>11.267.778.606</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước	67.801.443.397	60.878.532.797
	<b>67.801.443.397</b>	<b>60.878.532.797</b>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	344.141.111.151	341.438.524.951
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng (**)	100.000.000	31.764.041.516
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	5.701.094.002	4.289.443.729
Cổ tức phải trả	1.402.736.020	1.397.111.070
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	3.701.262.540	6.366.100.139
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	34.258.155.942	29.855.569.424
	<b>389.304.359.655</b>	<b>415.110.790.829</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận đặt cọc dài hạn từ các hợp đồng cho thuê	62.048.656.468	54.162.400.463
Khoản hoàn vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.239.513.834	24.239.513.834
Khoản vốn góp nhận được từ các đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh xe cũ	-	1.668.305.539
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.100.000.000	600.000.000
Phải trả tiền thuê đất	10.239.214.745	12.649.880.290
Phải trả dài hạn khác	3.996.150.093	8.297.622.310
	<b>103.623.535.140</b>	<b>101.617.722.436</b>
<b>Trong đó:</b>		
Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	<b>1.766.821.500</b>	<b>1.766.821.500</b>

(\*) Phản ánh khoản nhận góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova liên quan đến dự án 104 Phố Quang với số tiền 341.438.524.951 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, các điều kiện để hoàn thành hợp đồng vẫn chưa hoàn tất. Do đó, Công ty ghi nhận các khoản góp vốn nhận được từ đối tác của dự án này là khoản phải trả khác. Các khoản góp vốn này không được đảm bảo và không chịu lãi.

(\*\*) Phản ánh khoản tiền góp vốn theo tiến độ của các khách hàng cá nhân vào dự án Tam Bình - Hiệp Bình Phước. Trong năm, Công ty đã bàn giao 13 lô bất động sản phân lô bán nền cho khách hàng.

23. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Số dư đầu năm	16.298.361.507	12.209.938.998
Trích lập trong năm	4.888.800.467	6.530.384.196
Tặng do hợp nhất kinh doanh	1.814.140.529	-
Sử dụng trong năm	(5.877.458.516)	(3.791.961.687)
Tặng khác	1.068.667.317	1.350.000.000
Số dư cuối năm	<u>18.192.511.304</u>	<u>16.298.361.507</u>

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm			Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.108.826.061.363</b>	<b>1.108.826.061.363</b>	<b>226.007.530.431</b>	<b>10.753.995.865.168</b>	<b>10.144.470.590.576</b>	<b>1.944.358.866.386</b>
Ngân hàng 1	466.256.744.544	466.256.744.544	151.838.933.055	3.290.056.916.332	3.322.465.002.051	585.687.591.880
Ngân hàng 2	484.145.416.230	484.145.416.230	27.774.814.200	5.496.482.323.763	5.160.055.509.287	848.347.044.906
Ngân hàng 3	100.511.592.932	100.511.592.932	42.364.670.526	1.246.517.904.786	1.009.893.507.676	379.500.660.568
Ngân hàng 4	35.295.428.800	35.295.428.800	-	39.792.024.800	60.473.232.750	14.614.220.850
Ngân hàng 5	22.616.878.857	22.616.878.857	1.038.575.400	246.912.746.144	201.133.986.857	69.434.213.544
Ngân hàng 6	-	-	-	297.537.772.000	297.537.772.000	-
Ngân hàng 7	-	-	1.790.537.250	106.001.777.675	74.634.600.350	33.157.714.575
Ngân hàng 8	-	-	-	11.360.425.343	6.083.132.980	5.277.292.363
Ngân hàng 10	-	-	-	12.408.278.575	9.500.991.625	2.907.286.950
Ngân hàng 11	-	-	-	2.925.695.750	1.492.855.000	1.432.840.750
Đối tượng khác	-	-	1.200.000.000	4.000.000.000	1.200.000.000	4.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>12.124.777.585</b>	<b>12.124.777.585</b>	<b>650.000.000</b>	<b>32.756.686.750</b>	<b>15.758.893.287</b>	<b>29.772.571.048</b>
(Xem thêm tại Thuyết minh số 25)						
	<b>1.120.950.838.948</b>	<b>1.120.950.838.948</b>	<b>226.657.530.431</b>	<b>10.786.752.551.918</b>	<b>10.160.229.483.863</b>	<b>1.974.131.437.434</b>
						<b>1.974.131.437.434</b>

Thông tin chi tiết về các khoản vay như sau:

- Ngân hàng 1: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,4%/năm đến 9,57%/năm.
- Ngân hàng 2: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 4,6%/năm đến 11,3%/năm.
- Ngân hàng 3: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 6,9%/năm đến 7,1%/năm.
- Ngân hàng 4: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất 7,6%/năm.
- Ngân hàng 5: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,3%/năm đến 9,6%/năm.
- Ngân hàng 7: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm.
- Ngân hàng 8: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,3%/năm đến 8,3%/năm.
- Ngân hàng 10: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm.
- Ngân hàng 11: Các khoản vay có kỳ hạn không quá 12 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 5,3%/năm đến 8,3%/năm.
- Đối tượng khác: Các khoản vay có kỳ hạn 1 tháng nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 10%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các khoản tương đương tiền có giá trị 14.816.000.000 VND (Thuyết minh số 05), các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn với giá trị 21.950.000.000 VND (Thuyết minh số 6.1), trái phiếu với giá trị 2.200.000.000 VND (Thuyết minh số 6.2) và các tài sản khác như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn</b>	<b>253.524.579.176</b>	<b>253.524.579.176</b>	<b>91.834.049.899</b>	<b>78.616.857.991</b>	<b>307.698.486.367</b>	<b>307.698.486.367</b>
Ngân hàng 2	214.932.927.217	214.932.927.217	4.007.957.412	47.733.096.697	224.361.064.485	224.361.064.485
Ngân hàng 1	17.100.900.000	17.100.900.000	30.968.757.871	17.522.630.511	49.427.638.217	49.427.638.217
Ngân hàng 8	12.776.288.558	12.776.288.558	-	5.637.334.725	15.138.953.843	15.138.953.843
Ngân hàng 9	8.526.363.401	8.526.363.401	-	4.845.623.843	5.489.827.314	5.489.827.314
Ngân hàng 4	188.100.000	188.100.000	-	375.950.000	852.550.000	852.550.000
Ngân hàng 3	-	-	-	2.502.222.215	6.448.452.508	6.448.452.508
Đối tượng khác	-	-	5.980.000.000	-	5.980.000.000	5.980.000.000
	<b>253.524.579.176</b>	<b>253.524.579.176</b>	<b>40.956.715.283</b>	<b>78.616.857.991</b>	<b>307.698.486.367</b>	<b>307.698.486.367</b>

**Trong đó:**

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.124.777.585	12.124.777.585	29.772.571.048	29.772.571.048
- Số phải trả sau 12 tháng	241.399.801.591	241.399.801.591	277.925.915.319	277.925.915.319

Thông tin chi tiết về các khoản vay như sau:

- Ngân hàng 2: Các khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm đến 8 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 7,9%/năm đến 10,0%/năm.
- Ngân hàng 1: Các khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm đến 7 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 7,5%/năm đến 9,4%/năm.
- Ngân hàng 8: Các khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm đến 5 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 9,0%/năm đến 9,5%/năm.
- Ngân hàng 9: Các khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm đến 5 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 10,0%/năm đến 12,0%/năm.
- Ngân hàng 4: Các khoản vay có kỳ hạn 5 năm nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định và chịu lãi suất 11%/năm.
- Ngân hàng 3: Các khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm đến 5 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất 6,6%/năm đến 7,4%/năm.
- Đối tượng khác: Khoản vay có kỳ hạn từ 2 năm nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh và chịu lãi suất từ 7,0%/năm.

Các khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Các khoản tương đương tiền	5	14.816.000.000	4.500.000.000
Phải thu của khách hàng	7	56.752.882.977	49.706.225.044
Hàng tồn kho	10	484.122.973.531	496.331.024.913
Tài sản cố định hữu hình	13	156.437.485.966	176.192.219.405
Tài sản cố định vô hình	12	69.010.667.249	70.169.763.091
Bất động sản đầu tư	14	495.056.536.133	507.118.914.178
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	6.1	21.950.000.000	16.650.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	6.2	2.200.000.000	2.200.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	6.2	-	13.690.500.000
		<b>1.300.346.545.856</b>	<b>1.336.558.646.631</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	29.772.571.048	12.124.777.585
Trong năm thứ hai	34.703.021.523	13.905.977.592
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	99.926.448.091	38.533.823.999
Sau năm năm	143.296.445.705	188.960.000.000
	<b>307.698.486.367</b>	<b>253.524.579.176</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	29.772.571.048	12.124.777.585
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>277.925.915.319</b>	<b>241.399.801.591</b>



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư và phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	333.205.320.000	233.815.268.303	142.055.580.000	(690.474.358)	34.404.667.244	518.951.224.725	481.389.650.313	1.743.131.236.227	-	-	-	-	-	-	400.000.000	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	296.769.507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.531.585.725	39.531.585.725	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145.622.841.738	65.705.731.949	211.328.573.687	-	-	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.300.466.000)	(71.795.416.981)	(105.095.882.981)	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.051.815.955)	(478.568.241)	(6.530.384.196)	-	-	
Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.241.658.908)	(1.519.323.442)	(12.760.982.350)	-	-	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	3.032.573.921	(3.032.573.921)	-	-	-	-	-	
Tặng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	7.220.000.000	-	-	-	-	-	-	(7.220.000.000)	-	-	-	-	-	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>333.205.320.000</b>	<b>234.112.037.810</b>	<b>149.275.580.000</b>	<b>(587.243.865)</b>	<b>37.437.241.165</b>	<b>603.727.551.679</b>	<b>512.833.659.323</b>	<b>1.870.004.146.112</b>								

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư và phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>333.205.320.000</b>		<b>234.112.037.810</b>		<b>149.275.580.000</b>		<b>(587.243.865)</b>		<b>37.437.241.165</b>		<b>603.727.551.679</b>		<b>512.833.659.323</b>		<b>1.870.004.146.112</b>	
Tái phát hành cổ phiếu quỹ (*)	-		485.311.061		-		225.937.139		-		-		-		711.248.200	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		-		-		332.714.538.580		253.328.798.245		586.043.336.825	
Chia cổ tức (**)	-		-		-		-		-		(33.310.032.000)		(137.894.929.026)		(171.204.961.026)	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-		-		-		-		2.316.984.852		(2.316.984.852)		-		-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-		-		-		-		-		(6.487.651.962)		(2.564.549.124)		(9.052.201.086)	
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển	-		-		13.955.209.000		-		(4.865.674.552)		(9.089.534.448)		-		-	
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-		-		-		-		-		-		143.286.399.306		143.286.399.306	
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-		-		-		-		-		-		35.128.992.882		35.128.992.882	
Điều chỉnh khác	-		-		-		-		-		752.459.583		-		752.459.583	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>333.205.320.000</b>		<b>234.597.348.871</b>		<b>163.230.789.000</b>		<b>(361.306.726)</b>		<b>34.888.551.465</b>		<b>885.990.346.580</b>		<b>804.118.371.606</b>		<b>2.455.669.420.796</b>	



- (\*) Theo Nghị quyết số 48/NQ-HĐQT-SVC ngày 10 tháng 12 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc tái phát hành 20.066 cổ phiếu quỹ của Công ty. Trong năm, Công ty đã bán được 6.566 cổ phiếu quỹ. Lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã bán được 9.566 cổ phiếu quỹ.
- (\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/NQ-HĐQT-SVC ngày 20 tháng 6 năm 2022, Công ty thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 bằng tiền mặt theo tỷ lệ 10%/cổ phiếu, tương đương với giá trị 33.310.032.000 VND. Ngày chốt quyền là ngày 04 tháng 7 năm 2022 và ngày thanh toán là ngày 15 tháng 7 năm 2022.

**Vốn điều lệ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 333.205.320.000 VND và vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Công ty Cổ phần SVC Holdings	180.172.410.000	54,07%	180.172.410.000	54,07%
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	135.904.300.000	40,79%	135.904.300.000	40,79%
Các cổ đông khác	17.023.610.000	5,11%	16.957.950.000	5,09%
	<b>333.100.320.000</b>	<b>99,97%</b>	<b>333.034.660.000</b>	<b>99,95%</b>
Cổ phiếu quỹ	105.000.000	0,03%	170.660.000	0,05%
	<b>333.205.320.000</b>	<b>100%</b>	<b>333.205.320.000</b>	<b>100%</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>33.320.532</b>	<b>33.320.532</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33.320.532	33.320.532
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ</b>	<b>10.500</b>	<b>17.066</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.500	17.066
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>33.310.032</b>	<b>33.320.532</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33.310.032	33.303.466

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT-SVC ngày 03 tháng 01 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua kết quả phát hành và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021. Số lượng cổ phiếu phát hành bổ sung là 33.310.032 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu (Thuyết minh số 38).

27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Trong vòng một năm	116.426.849.577	114.131.334.012
Từ hai đến năm năm	464.799.112.186	415.529.877.759
Trên năm năm	<u>1.000.467.767.673</u>	<u>862.301.636.352</u>
	<b><u>1.581.693.729.436</u></b>	<b><u>1.391.962.848.123</u></b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động bao gồm tiền thuê kho, thuê văn phòng và thuê đất có thời hạn từ 1 năm đến 50 năm.

Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ 3	<u>360.248.206.113</u>	<u>307.373.405.483</u>
	<b><u>360.248.206.113</u></b>	<b><u>307.373.405.483</u></b>

28. DOANH THU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	19.636.517.336.953	13.046.853.809.834
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.522.714.599.662	943.271.460.191
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	129.679.894.970	170.307.184.719
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	33.602.306.792	32.444.000.000
	<b><u>21.322.514.138.377</u></b>	<b><u>14.192.876.454.744</u></b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>12.015.497.436</u>	<u>4.004.697.606</u>
	<b><u>21.310.498.640.941</u></b>	<b><u>14.188.871.757.138</u></b>
<b>Trong đó</b>		
<b>Doanh thu với bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b><u>131.264.640.305</u></b>	<b><u>417.204.660.970</u></b>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	18.224.059.647.251	12.434.978.139.680
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.330.217.286.860	780.081.628.194
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	31.595.076.709	46.040.336.825
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	17.759.157.994	16.352.332.921
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.411.837.827	1.183.207.317
	<b>19.608.043.006.641</b>	<b>13.278.635.644.937</b>

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí mua hàng hóa để bán	19.138.583.479.337	12.836.069.299.003
Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng	17.759.157.994	16.352.332.921
Chi phí nhân công và nhân viên	889.460.748.106	528.751.811.178
Chi phí khấu hao	111.889.486.771	92.824.652.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	310.969.594.470	249.507.955.799
Các chi phí khác	339.201.026.547	287.353.934.400
	<b>20.807.863.493.225</b>	<b>14.010.859.985.826</b>

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	8.695.789.038	5.745.938.752
Thu nhập cổ tức và lợi nhuận được chia	9.187.134.912	4.658.601.104
Doanh thu hoạt động tài chính khác	30.495.409.401	2.567.343.670
	<b>48.378.333.351</b>	<b>12.971.883.526</b>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	94.252.108.313	83.339.989.360
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(6.862.346.926)	1.891.778.830
Chi phí tài chính khác	1.602.361.422	966.040.387
	<b>88.992.122.809</b>	<b>86.197.808.577</b>

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân công và nhân viên	380.676.856.048	204.506.476.737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	109.835.414.592	53.624.688.352
Hoa hồng bán hàng và bảo hiểm	45.179.113.605	27.382.756.684
Khấu hao và phân bổ	34.382.266.782	41.438.640.963
Công cụ và dụng cụ	7.969.332.270	10.110.943.847
Các chi phí bán hàng khác	120.650.718.039	117.476.124.178
	<b>698.693.701.336</b>	<b>454.539.630.761</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	269.497.318.459	163.414.276.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.244.209.627	49.361.640.953
Chi phí khấu hao và phân bổ	23.804.971.947	13.726.518.626
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	141.580.285.215	51.182.274.361
	<b>501.126.785.248</b>	<b>277.684.710.128</b>

34. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thưởng do đạt doanh số từ các nhà cung cấp	37.331.466.671	10.697.522.566
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	5.244.529.234	6.542.585.445
Các thu nhập khác	24.929.699.588	30.747.882.909
	<b>67.505.695.493</b>	<b>47.987.990.920</b>

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm trước VND	Năm nay VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	103.705.043.720	40.366.209.884
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>103.705.043.720</b>	<b>40.366.209.884</b>
	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.598.679.227	1.179.221.786
(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	(1.464.475.719)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>2.598.679.227</b>	<b>(285.253.933)</b>

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	332.714.538.580	145.622.841.738
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ	332.714.538.580	145.622.841.738
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(400.190.055)	(6.051.815.955)
Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	(6.423.405.904)	(11.241.658.908)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (**)	66.619.874	66.610.556
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.892</b>	<b>1.927</b>

(\*) Quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được trích trong kỳ trên cơ sở tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 có thể thay đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty đối với việc phân phối lợi nhuận năm 2022.

(\*\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm bao gồm 33.310.032 cổ phiếu được phát hành và niêm yết bổ sung từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 sau ngày kết thúc niên độ kế toán (Thuyết minh số 38).

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phát hành và niêm yết bổ sung cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021. Chi tiết như sau:

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	145.622.841.738	145.622.841.738
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty mẹ	145.622.841.738	145.622.841.738
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.051.815.955)	(6.051.815.955)
Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	(11.241.658.908)	(11.241.658.908)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (***)	33.300.524	66.610.556
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.854</b>	<b>1.927</b>

(\*\*\*) Số trình bày lại của “Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm” bao gồm 33.310.032 cổ phiếu được phát hành và niêm yết bổ sung từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 sau ngày kết thúc niên độ kế toán (Thuyết minh số 38).

37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần SVC Holdings	Công ty mẹ
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	Cổ đông chính
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty có cùng cổ đông chính
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố mới Bình Dương	Công ty liên kết (trở thành công ty con từ tháng 01/2022)
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty liên kết (trở thành công ty con kể từ tháng 4/2022)
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty liên kết (trở thành công ty con kể từ tháng 8/2022)
Công ty Cổ Phần DANA	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết
Công Ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty liên kết (trở thành công ty con kể từ tháng 12/2022)
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Công ty liên kết (trở thành công ty con kể từ tháng 12/2022)
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Toyota Bình Thuận	Công ty liên kết
Công Ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	Đầu tư dài hạn khác



Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	51.874.691.796	177.814.276.663
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	27.919.103.851	20.444.863.257
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	14.380.783.793	10.074.680.090
Công ty cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	11.416.264.693	99.834.643.681
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	6.818.871.234	3.397.444.402
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	5.661.153.806	-
Công ty Cổ Phần DANA	4.389.922.917	35.108.651.465
Công Ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	4.363.516.622	5.777.827.984
Công ty Cổ phần ô tô Bình Thuận	3.288.675.841	-
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	842.014.064	28.187.995.836
Công Ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	100.434.716	2.881.549.887
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	88.602.540	334.868.148
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	77.250.463	6.186.112.047
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	42.196.562	1.826.247.042
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	1.157.407	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	-	941.676.102
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	-	9.573.003.218
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố mới Bình Dương	-	6.562.176.057
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	-	6.247.468.179
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	-	2.001.517.821
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	9.659.091
	<b>131.264.640.305</b>	<b>417.204.660.970</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	41.826.523.956	186.274.929.121
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	31.262.814.591	12.805.997.180
Công ty cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	16.346.340.277	109.077.004.231
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	13.537.536.035	11.642.857.681
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	3.533.409.093	11.284.982.041
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	1.954.745.454	2.164.504.773
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	630.624.080	37.595.984
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	518.824.485	2.887.265.598
Công ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	170.282.190	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	164.687.316	-
Công ty Cổ phần ô tô Bình Thuận	114.254.728	-
Công ty cổ phần Ô tô Bắc Âu	30.954.837	20.966.000
Công ty Cổ Phần DANA	2.348.250	-
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	-	313.723.253
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	-	4.357.700.827
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	-	1.433.580.186
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố mới Bình Dương	-	5.196.915.011
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	1.176.606.818
	<b>110.093.345.292</b>	<b>348.674.628.704</b>

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (tiếp theo):*

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	47.769.000.000	19.108.800.000
Công ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	15.000.000.000	8.500.000.000
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	10.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	9.156.653.900	-
Công ty Cổ Phần DANA	8.456.700.000	4.832.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	6.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	5.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	3.598.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	3.375.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	3.062.500.000	2.187.500.000
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	-	16.574.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố mới Bình Dương	-	2.888.250.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	1.752.000.000
	<b>116.067.853.900</b>	<b>56.343.150.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	21.049.855.000	16.574.200.000
Công ty Cổ phần SVC Holdings	18.017.241.000	-
	<b>39.067.096.000</b>	<b>16.574.200.000</b>
<b>Góp vốn</b>		
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	1.000.000.000	4.400.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	-	2.500.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	-	10.250.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	-	2.475.000.000
	<b>1.000.000.000</b>	<b>19.625.000.000</b>
<b>Ký quỹ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	133.731.664	919.571.840
	<b>133.731.664</b>	<b>919.571.840</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	17.349.833.692	8.331.477.956
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	7.684.843.692	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	1.395.489.038	-
Công ty Cổ phần DANA	696.152.449	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	145.687.791	-
Công ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	27.970.409	-
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	11.343.240	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	10.919.497	-
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	9.458.209	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	2.833.692	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	-	40.921.800
	<b>27.334.531.709</b>	<b>8.372.399.756</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	803.274.400	-
	<b>803.274.400</b>	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	-	2.000.000.000
	<b>2.500.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	28.200.000.000	-
	<b>28.200.000.000</b>	-
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.775.639.504	2.641.907.840
	<b>2.775.639.504</b>	<b>2.641.907.840</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	18.459.321.342	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	7.644.785.600	100.737.950
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	2.387.400.003	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	1.281.064.117	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	804.712.568	2.703.137.868
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	130.963.400	-
Công ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	119.038.668	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bình Thuận	89.202.941	-
	<b>30.916.488.639</b>	<b>2.803.875.818</b>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>		
Công ty TNHH Ô Tô Bắc Âu Hà Nội	1.766.821.500	1.766.821.500
	<b>1.766.821.500</b>	<b>1.766.821.500</b>

**Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

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

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Năm nay		Năm trước	
		Thù lao VND	Thù lao VND	Thù lao VND	Thưởng VND
Ông Mai Việt Hà	Chủ tịch	12.500.000	165.000.000	885.300.000	
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Phó Chủ tịch	198.000.000	125.000.000	734.300.000	
Ông Lê Tuấn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)	132.000.000	129.000.000	763.800.000	
Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên	10.000.000	111.000.000	734.300.000	
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)	180.000.000	111.000.000	734.300.000	
Ông Hoàng Tâm Hòa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022)	80.000.000	111.000.000	734.300.000	
Ông Phan Dương Cửu Long	Thành viên	10.000.000	111.000.000	734.300.000	
Ông Trần Văn Hiếu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)	120.000.000	70.000.000	-	
Ông Nguyễn Huy Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2022)	180.000.000	-	-	
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>Chức vụ</b>				
Bà Hoàng Thị Thu Hương	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2022)	-	111.000.000	359.900.000	
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên	108.000.000	56.000.000	-	
Ông Ngô Hòa	Thành viên	162.000.000	84.000.000	272.600.000	

**Tiền lương trung bình một tháng của Chủ tịch, Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý chủ chốt khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tiền lương trung bình một tháng</b>		
Chủ tịch	250.000.000	138.750.000
Phó chủ tịch	75.000.000	69.375.000
Tổng Giám đốc	250.000.000	138.750.000
Các Phó Tổng Giám đốc	107.827.909	73.287.209
Trưởng ban Kiểm soát	63.140.667	-




**38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT-SVC ngày 03 tháng 01 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua kết quả phát hành và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Số lượng cổ phiếu phát hành bổ sung là 33.310.032 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 666.305.640.000 VND. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 03 tháng 02 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 666.305.640.000 VND.

Theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT-SVC ngày 17 tháng 01 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần New Energy với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 68.000.000.000 VND, trong đó Công ty góp 51%, tương đương với số tiền 34.680.000.000 VND.



Ngô Văn Danh  
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Phan Dương Cửu Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

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

Số: 52 /CV-SVC

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

Tp.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2023

V/v Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính  
năm 2022 và năm 2021

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH (HOSE)**

- Căn cứ Báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất năm 2022 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) đã công bố thông tin.
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

SAVICO xin giải trình về chênh lệch số liệu báo cáo tài chính năm 2022 và báo cáo tài chính năm 2021, cụ thể như sau:

**1. Báo cáo tài chính riêng**

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán năm 2022	BCTC kiểm toán năm 2021	Chênh lệch	
			Tăng/(Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	111.374.080.106	87.045.328.225	24.328.751.881	27,9%
Giá vốn hàng bán	49.084.676.435	42.078.701.099	7.005.975.336	16,6%
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.289.403.671	44.966.627.126	17.322.776.545	38,5%
Doanh thu hoạt động tài chính	177.039.208.161	126.449.872.798	50.589.335.363	40,0%
Chi phí hoạt động tài chính	(8.288.249.122)	(424.999.988)	(7.863.249.134)	-1850,2%
Chi phí hoạt động (Bán hàng và QLDN)	75.052.630.090	44.405.528.404	30.647.101.686	69,0%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	172.564.230.864	127.435.971.508	45.128.259.356	35,4%
Lợi nhuận khác	1.924.867.941	(398.320.835)	2.323.188.776	583,2%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174.489.098.805	127.037.650.673	47.451.448.132	37,4%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	168.305.178.911	116.799.223.482	51.505.955.429	44,1%

- Các chỉ tiêu hoạt động, hiệu quả kinh doanh năm 2022 đều tăng so với năm 2021 chủ yếu do yếu tố khách quan lớn nhất là ảnh hưởng của dịch bệnh covid trong năm 2021.
- Một số yếu tố chủ quan gồm:
  - + Doanh thu thuần, giá vốn và lợi nhuận gộp năm 2022 tăng so với năm 2021 là do hoạt động kinh doanh được phục hồi, Công ty đẩy mạnh các hoạt động khai thác dịch vụ bất động sản, kho bãi.



- + Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 tăng so với năm 2021 chủ yếu là thu cổ tức của các đơn vị trong hệ thống.
- + Chi phí tài chính năm 2022 giảm chủ yếu là do hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.
- + Chi phí hoạt động năm 2022 tăng so với năm 2021 là do tăng quy mô và tăng tương ứng với hoạt động kinh doanh.

Tổng hợp các yếu tố nêu trên đã làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 tăng so với năm 2021.

## 2. Báo cáo tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán năm 2022	BCTC kiểm toán năm 2021	Chênh lệch	
			Tăng/(Giảm)	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.310.498.640.941	14.188.871.757.138	7.121.626.883.803	50,19%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.702.455.634.300	910.236.112.201	792.219.522.099	87,03%
Phân lãi hoặc lỗ từ công ty liên kết	172.718.795.092	103.872.428.690	68.846.366.402	66,28%
Chi phí bán hàng	698.693.701.336	454.539.630.761	244.154.070.575	53,71%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	501.126.785.248	277.684.710.128	223.442.075.120	80,47%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	634.740.153.350	208.658.274.951	426.081.878.399	204,2%
Lợi nhuận khác	57.606.906.422	42.751.254.687	14.855.651.735	34,75%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	692.347.059.772	251.409.529.638	440.937.530.134	175,39%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	586.043.336.825	211.328.573.687	374.714.763.138	177,31%
Thu nhập thuộc các cổ đông Công ty mẹ	332.714.538.580	145.622.841.738	187.091.696.842	128,48%
Thu nhập thuộc các cổ đông không kiểm soát	253.328.798.245	65.705.731.949	187.623.066.296	285,55%

Các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh của hệ thống Savico năm 2022 đều tăng mạnh so với năm 2021, chủ yếu do các yếu tố sau:

- + Năm 2021 là năm chịu ảnh hưởng dịch bệnh covid, đặc biệt là trong quý 3/2021.
- + Năm 2022, hoạt động kinh doanh được phục hồi, sức mua thị trường tăng; bên cạnh gia tăng sản lượng xe mới, mở rộng hệ thống phân phối, các hoạt động dịch vụ, hậu mãi cũng tăng trưởng mạnh; chi phí hoạt động cũng có phần gia tăng tương ứng.

+ Trong năm 2022, Savico có phân loại lại một số công ty liên kết thành công ty con, mua mới và tăng tỷ lệ sở hữu tại một số công ty liên kết thành công ty con, đưa vào hoạt động một số công ty con khác.

Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng trên đã làm cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 tăng so với năm 2021.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Phan Dương Cửu Long

