

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

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

Số: 51../CV-SVC
No:...../CV-SVC

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**

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.*

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 hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 47



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

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 riêng 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



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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Dương Cửu Long
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

Số: 0446 /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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 02 năm 2023, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng 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 02 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
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		172.125.735.754	177.832.009.493
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	22.641.347.054	36.196.388.502
1.	Tiền	111		8.134.776.042	17.296.388.502
2.	Các khoản tương đương tiền	112		14.506.571.012	18.900.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	23.031.626.452	28.595.000.121
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		27.450.000.000	45.275.022.740
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(15.418.373.548)	(20.680.022.619)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.000.000.000	4.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.134.339.497	26.308.256.499
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	16.083.281.245	19.182.767.323
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.579.363.920	1.915.044.443
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	33	8.028.567.317	2.500.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	29.995.079.480	4.900.049.011
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(3.551.952.465)	(2.189.604.278)
IV.	Hàng tồn kho	140	10	73.186.350.806	85.161.090.084
1.	Hàng tồn kho	141		73.186.350.806	85.161.090.084
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.132.071.945	1.571.274.287
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	629.666.151	20.387.272
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.048.481.221
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	502.405.794	502.405.794

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng 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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.305.064.098.998		1.200.328.686.906	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		159.537.980.686		159.284.378.932	
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	161.373.012.512		161.373.876.787	
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9	(1.835.031.826)		(2.089.497.855)	
II. Tài sản cố định	220		21.856.992.805		23.143.478.880	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	21.713.177.422		22.749.830.169	
- Nguyên giá	222		33.731.142.750		32.487.964.458	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.017.965.328)		(9.738.134.289)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	143.815.383		393.648.711	
- Nguyên giá	228		1.099.500.000		1.099.500.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(955.684.617)		(705.851.289)	
III. Bất động sản đầu tư	230	14	108.515.823.574		111.404.584.950	
- Nguyên giá	231		163.993.868.075		164.521.792.920	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.478.044.501)		(53.117.207.970)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.812.534.542		266.700.127.703	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	267.812.534.542		266.700.127.703	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	742.718.918.959		633.253.763.553	
1. Đầu tư vào công ty con	251		626.526.555.728		493.841.332.092	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		129.231.178.945		174.644.178.945	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.300.000.000		-	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(33.338.815.714)		(35.231.747.484)	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.621.848.432		6.542.352.888	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	2.958.549.960		1.863.764.280	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	16	1.663.298.472		4.678.588.608	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.477.189.834.752		1.378.160.696.399	

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

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		449.651.379.254	482.988.674.838
I. Nợ ngắn hạn	310		400.395.700.480	437.700.025.480
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.705.817.764	83.939.809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	7.635.487.613	7.070.575.165
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	1.810.255.758	1.327.738.854
4. Phải trả người lao động	314		11.760.721.376	16.465.023.113
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	8.316.492.359	8.664.261.548
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.400.600.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	357.711.042.115	390.952.940.099
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	875.850.000	840.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	9.179.433.495	12.295.546.892
II. Nợ dài hạn	330		49.255.678.774	45.288.649.358
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	46.939.828.774	42.527.749.358
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	2.315.850.000	2.760.900.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.027.538.455.498	895.172.021.561
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.027.538.455.498	895.172.021.561
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. Cổ phiếu quỹ	415		(361.306.726)	(587.243.865)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.938.303.806	24.938.303.806
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		435.158.789.547	303.503.603.810
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		269.853.610.636	192.204.380.328
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		165.305.178.911	111.299.223.482
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.477.189.834.752	1.378.160.696.399



Ngô Văn Danh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phan 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 riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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	25	111.374.080.106	87.045.328.225
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		111.374.080.106	87.045.328.225
3. Giá vốn hàng bán	11	26	49.084.676.435	42.078.701.099
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		62.289.403.671	44.966.627.126
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	177.039.208.161	126.449.872.798
6. Chi phí tài chính	22	29	(8.288.249.122)	(424.999.988)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		856.856.574	674.495.390
7. Chi phí bán hàng	25	30	1.335.362.306	1.085.263.272
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	73.717.267.784	43.320.265.132
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		172.564.230.864	127.435.971.508
10. Thu nhập khác	31		2.341.695.260	232.340.382
11. Chi phí khác	32		416.827.319	630.661.217
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		1.924.867.941	(398.320.835)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		174.489.098.805	127.037.650.673
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	3.168.629.758	11.527.520.689
15. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	31	3.015.290.136	(1.289.093.498)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		168.305.178.911	116.799.223.482



Ngô Văn Danh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng




Phan Dương Cửu Long
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

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

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	174.489.098.805	127.037.650.673
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	6.898.369.732	6.936.215.689
Các khoản dự phòng	03	(6.046.698.683)	742.883.510
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(177.729.521.540)	(126.613.509.162)
Chi phí lãi vay	06	856.856.574	674.495.390
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.531.895.112)	8.777.736.100
Thay đổi các khoản phải thu	09	1.376.352.867	(5.596.653.339)
Thay đổi hàng tồn kho	10	11.974.739.278	13.697.187.053
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(36.172.858.447)	(27.441.737.430)
Thay đổi chi phí trả trước	12	1.270.530.826	1.565.089.583
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	(2.474.977.260)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(856.856.574)	(674.495.390)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.168.629.758)	(11.527.520.689)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.116.113.397)	(9.179.988.811)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(32.699.707.577)	(30.380.382.923)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.466.763.653)	(23.927.293.539)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.463.618.182	163.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(55.528.567.317)	(58.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	43.000.000.000	73.225.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(87.272.223.636)	(10.850.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	156.950.961.403	80.865.504.873
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	52.147.024.979	61.276.847.698

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	711.248.200	400.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	12.053.334.100	4.192.300.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(12.462.534.100)	(591.400.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.304.407.050)	(33.281.212.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(33.002.358.850)	(29.280.312.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(13.555.041.448)	1.616.152.775
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	36.196.388.502	34.580.235.727
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	22.641.347.054	36.196.388.502



Ngô Văn Danh
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phan Dương Cửu Long
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 02 năm 2023

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 9 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 70 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 64 người).

Hoạt động chính

Các hoạt động 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 và 4 công ty liên kết trực tiếp (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 15 công ty con trực tiếp và 7 công ty liên kết trực tiếp).

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

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin chi tiết về công ty con trực 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 sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
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	98,29%	98,29%	Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng.

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

MẪU SỐ B 09-DN

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
9	Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Ấp 1, xã Đồng Tiến, Huyện Đồng 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.
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 Thanh 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%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu SUZUKI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì.
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.

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

MẪU SỐ B 09-DN

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
18	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	65,00%	65,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu MG và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
19	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.
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 Dịch vụ Ô tô Thành Lô C13, Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam		30,60%	57,40%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.
22	Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	02 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	21,00%	51,00%	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu VOLVO 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 RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin chi tiết về công ty liên kết trực 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 trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
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 Á	340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	32,00%	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.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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.

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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.

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, các khoản đầu tư ngắn hạn, 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 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.

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.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Các khoản 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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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



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

Tất cả các khoản thuê tại Công ty 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 và khấu hao

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 giá mua 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 như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 42
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03 - 10

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.

Tài sản cố định vô hình

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

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

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 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.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 05 - 45 năm.

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 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 Giờ, 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 sửa chữa tài sản, giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành sửa chữa, cải tạo.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng 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, 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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:

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

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

001
C
T
KIỂM
Đ
VI
V

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 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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) 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 riêng 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 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 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
Tài sản				
Tài sản bộ phận	742.835.335.873	578.392.747.062	51.360.193.769	1.372.588.276.704
Tài sản không phân bổ	-	-	-	104.601.558.048
Tổng cộng tài sản	742.835.335.873	578.392.747.062	51.360.193.769	1.477.189.834.752
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	37.365.020.752	412.286.358.502	-	449.651.379.254
Tổng cộng nợ phải trả	37.365.020.752	412.286.358.502	-	449.651.379.254

Bảng cân đối kế toán 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
Tài sản				
Tài sản bộ phận	455.755.635.226	887.552.882.094	30.173.590.471	1.373.482.107.791
Tài sản không phân bổ	-	-	-	4.678.588.608
Tổng cộng tài sản	455.755.635.226	887.552.882.094	30.173.590.471	1.378.160.696.399
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	36.646.260.167	444.766.645.387	1.575.769.284	482.988.674.838
Tổng cộng nợ phải trả	36.646.260.167	444.766.645.387	1.575.769.284	482.988.674.838

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc 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
Doanh thu thuần	14.990.338.255	96.383.741.851	-	111.374.080.106
Thu nhập khác của bộ phận	176.754.691.723	-	284.516.438	177.039.208.161
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(8.398.344.582)	(40.686.331.853)	-	(49.084.676.435)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(10.101.670.971)	(56.563.736.997)	(98.973.000)	(66.764.380.968)
Lợi nhuận/(lỗ) của bộ phận kinh doanh	173.245.014.425	(866.326.999)	185.543.438	172.564.230.864
Lợi nhuận khác				1.924.867.941
Lợi nhuận trước thuế				174.489.098.805
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(6.183.919.894)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				168.305.178.911

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc 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
Doanh thu thuần	8.455.494.036	78.589.834.189	-	87.045.328.225
Thu nhập khác của bộ phận	126.449.872.798	-	-	126.449.872.798
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(4.662.104.052)	(37.416.597.047)	-	(42.078.701.099)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(4.313.507.551)	(39.319.795.475)	(347.225.390)	(43.980.528.416)
Lợi nhuận/(lỗ) của bộ phận kinh doanh	125.929.755.231	1.853.441.667	(347.225.390)	127.435.971.508
Chi phí khác				(398.320.835)
Lợi nhuận trước thuế				127.037.650.673
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(10.238.427.191)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				116.799.223.482

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.427.516.478	1.060.082.437
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.707.259.564	16.236.306.065
Các khoản tương đương tiền (*)	14.506.571.012	18.900.000.000
	22.641.347.054	36.196.388.502

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và lãi suất từ 3,0%/năm đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 3,0%/năm đến 3,5%/năm).

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

MẪU SỐ B 09-DN

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	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Chứng khoán kinh doanh niêm yết								
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh 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
(i)								
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	-	-	-	-	3	22.740	-	22.740
Chứng khoán kinh doanh chưa niêm yết								
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương					500.000	14.000.000.000	(9.000.000.000)	(iii)
(ii)								
- Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	1.209.375	13.950.000.000	(7.057.373.548)	(iii)	1.147.500	11.475.000.000	(5.020.022.619)	(iii)
- Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu (ii)					225.000	6.300.000.000	(5.040.000.000)	(iii)
		27.450.000.000	(15.418.373.548)			45.275.022.740	(20.680.022.619)	

(i) 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.

(ii) 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”.

(iii) 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (**)	11.000.000.000	11.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
	11.000.000.000	11.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000

(**) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng các ngân hàng thương mại với lãi suất 6,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: lãi suất từ từ 3,7%/năm đến 6,0%/năm).

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	64.000.000.000	-	64.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	29.106.059.000	-	29.106.059.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	-	19.200.000.000	-
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	16.925.119.945	-	16.925.119.945	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	-	-	15.393.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	-	17.520.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	-	-	12.500.000.000	(1.263.659.570)
	129.231.178.945	-	174.644.178.945	(1.263.659.570)

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

MẪU SỐ B 09-DN

b. Đầu tư góp vốn vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	96.320.000.000	(6.539.240.343)	93.920.000.000	(5.008.194.639)
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	66.408.413.918	-	66.408.413.918	-
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	56.554.698.360	-	56.554.698.360	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	56.000.000.000	-	56.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	44.763.000.000	-	44.763.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	42.939.600.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	39.960.000.000	(6.363.768.731)	39.960.000.000	(11.612.226.615)
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	39.942.000.000	-	39.942.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	18.000.000.000	-	18.000.000.000	(2.547.938.669)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	15.836.363.636	(7.745.476.379)	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	13.138.155.000	-	13.026.895.000	-
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	13.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	12.240.000.000	(1.146.535.784)	-	-
Công ty Cổ phần OTOS	11.563.640.000	(11.165.948.719)	11.563.640.000	(11.143.621.395)
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	11.000.000.000	-	11.000.000.000	(3.656.106.596)
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	10.100.000.000	(371.215.428)	10.100.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	7.102.684.814	-	7.102.684.814	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Savico Miền Nam	5.880.000.000	(6.630.330)	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	4.875.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	20.010.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	15.393.000.000	-	-	-
	626.526.555.728	(33.338.815.714)	493.841.332.092	(33.968.087.914)

Các giao dịch, số dư chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 32.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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	-	-	-
	20.300.000.000	-	-	-

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.

Tình hình hoạt động của Công ty con và Công ty liên kết trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty con		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần OTOS	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Hoạt động kinh doanh lỗ	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	Hoạt động kinh doanh lỗ	Chưa hoạt động
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng (năm trước là công ty liên kết)	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	Chưa hoạt động	Chưa hoạt động
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam (năm trước là công ty liên kết)	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Chưa hoạt động	Chưa thành lập
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương (năm trước là công ty liên kết)	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt (năm trước là công ty liên kết gián tiếp)	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vạn Vạn An	6.250.000.000	6.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red - House	3.211.205.088	3.311.205.088
Công ty Cổ phần Egroup Education	2.257.000.000	2.607.000.000
Các khách hàng khác	4.365.076.157	7.014.562.235
	16.083.281.245	19.182.767.323

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức phải thu	20.500.000.000	-
Tạm ứng	5.240.027.182	4.088.260.000
Phải thu ngắn hạn khác	4.255.052.298	400.002.709
Phải thu về lãi cho vay	-	411.786.302
	29.995.079.480	4.900.049.011

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)

20.500.000.000	358.087.672
-----------------------	--------------------

b. Dài hạn

Góp vốn vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản (*)

129.979.173.008

129.420.010.641

Ký quỹ

29.673.839.504

27.731.407.840

Góp vốn hộ các nhà đầu tư khác vào các công ty con

1.720.000.000

1.720.000.000

Góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh xe ô tô cũ

-

2.502.458.306

161.373.012.512

161.373.876.787

Trong đó:

Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)

2.641.907.840

5.144.366.146

(*) 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 theo hợp đồng thoả thuận giữa các bên.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

a. Ngắn hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản RED - HOUSE	3.211.205.088	1.503.590.544	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	3.311.205.088	2.317.843.562	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giáo dục Egroup	2.257.000.000	1.037.900.000	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	2.607.000.000	1.824.900.000	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Red	940.755.720	470.377.860	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	1.040.755.720	728.529.004	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
Công ty Cổ phần Soya Garden	339.720.121	184.860.060	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	339.720.121	237.804.085	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
	6.748.680.929	3.196.728.464		7.298.680.929	5.109.076.651	

b. Dài hạn

Các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Dự án Cao ốc văn phòng và Titco Plaza	1.835.031.826	-	Trên 03 năm	1.835.031.826	1.835.031.826	Trên 03 năm
Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Melisa	7.140.000.000	7.140.000.000	Chưa quá hạn	7.140.000.000	5.050.502.145	Chưa quá hạn
	8.975.031.826	7.140.000.000		8.975.031.826	6.885.533.971	

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	72.579.714	-	13.482.932	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	73.069.933.892	-	85.129.909.188	-
Hàng hóa	43.837.200	-	17.697.964	-
	73.186.350.806	-	85.161.090.084	-

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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
	73.069.933.892	85.129.909.188

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	625.832.818	-
Công cụ, dụng cụ	3.833.333	20.387.272
	629.666.151	20.387.272
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	2.932.023.065	1.771.950.665
Công cụ, dụng cụ	14.796.438	40.161.774
Chi phí khác	11.730.457	51.651.841
	2.958.549.960	1.863.764.280

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	18.528.264.530	2.278.234.385	11.681.465.543	32.487.964.458
Tăng trong năm	-	500.075.000	3.996.319.024	4.496.394.024
Thanh lý, nhượng bán	-	(78.570.000)	(3.174.645.732)	(3.253.215.732)
Số dư cuối năm	18.528.264.530	2.699.739.385	12.503.138.835	33.731.142.750
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	3.654.194.148	1.725.285.272	4.358.654.869	9.738.134.289
Khấu hao trong năm	1.689.265.430	234.268.825	1.836.240.773	3.759.775.028
Thanh lý, nhượng bán	-	(78.570.000)	(1.401.373.989)	(1.479.943.989)
Số dư cuối năm	5.343.459.578	1.880.984.097	4.793.521.653	12.017.965.328
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	14.874.070.382	552.949.113	7.322.810.674	22.749.830.169
Tại ngày cuối năm	13.184.804.952	818.755.288	7.709.617.182	21.713.177.422

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 4.669.925.066 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4.272.000.000 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các tài sản cố định hữu hình là phương tiện vận tải có giá trị còn lại là 5.242.854.563 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5.571.000.000 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	1.099.500.000
Số dư cuối năm	1.099.500.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	705.851.289
Khấu hao trong năm	249.833.328
Số dư cuối năm	955.684.617
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	393.648.711
Tại ngày cuối năm	143.815.383

Nguyên giá của 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 350.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 350.000.000 VND).

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	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	5.107.878.273	159.413.914.647	164.521.792.920
Giảm do thanh lý	-	(527.924.845)	(527.924.845)
Số dư cuối năm	5.107.878.273	158.885.989.802	163.993.868.075
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	53.117.207.970	53.117.207.970
Khấu hao trong năm	-	2.888.761.376	2.888.761.376
Giảm do thanh lý	-	(527.924.845)	(527.924.845)
Số dư cuối năm	-	55.478.044.501	55.478.044.501
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	5.107.878.273	106.296.706.677	111.404.584.950
Tại ngày cuối năm	5.107.878.273	103.407.945.301	108.515.823.574

Nguyên giá của bất động sản đầu tư 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).

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 riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một đơn vị tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	266.700.127.703	279.704.201.329
Tăng trong năm	4.293.365.860	2.816.303.050
Kết chuyển sang chi phí trả trước và TSCĐ hữu hình	(3.180.959.021)	(15.820.376.676)
Số dư cuối năm	267.812.534.542	266.700.127.703

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án 104 Phố Quang	267.358.719.429	266.256.019.661
Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc	276.768.841	257.079.952
Các dự án khác	177.046.272	187.028.090
	267.812.534.542	266.700.127.703

16. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và lỗ tính thuế chưa sử dụng	1.663.298.472	4.678.588.608
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.663.298.472	4.678.588.608

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

Các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 32.

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Thành phố Xanh	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vạn Thịnh Phát	3.000.000.000	3.000.000.000
Các khách hàng khác	635.487.613	70.575.165
	7.635.487.613	7.070.575.165

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	502.405.794	-	-	502.405.794
	502.405.794	-	-	502.405.794
b. Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	283.027.799	5.044.343.826	5.054.664.104	272.707.521
Thuế thu nhập cá nhân	791.501.293	7.917.459.409	7.424.622.227	1.284.338.475
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.168.629.758	3.168.629.758	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.043.764.223	5.043.764.223	-
Thuế khác	253.209.762	24.021.053	24.021.053	253.209.762
	1.327.738.854	21.198.218.269	20.715.701.365	1.810.255.758

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí tham quan và đào tạo	5.450.346.519	6.000.000.000
Phí dịch vụ chuyên môn	1.832.000.000	201.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.034.145.840	2.463.261.548
	8.316.492.359	8.664.261.548

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Khoản góp vốn nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	347.187.524.951	347.187.524.951
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng (**)	100.000.000	31.764.041.516
Cổ tức phải trả	202.736.020	197.111.070
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.443.445.819	6.366.100.139
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.777.335.325	5.438.162.423
	357.711.042.115	390.952.940.099
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	5.749.000.000	5.749.000.000
b. Dài hạn		
Các khoản nhận đặt cọc dài hạn	22.100.314.940	17.688.235.524
Nhận hoàn trả vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa quyết toán	24.239.513.834	24.239.513.834
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	600.000.000	600.000.000
	46.939.828.774	42.527.749.358
Trong đó:		
Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	330.367.600	330.367.600

- (*) Phản ánh khoản nhận góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova và Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô - công ty con của Công ty liên quan đến dự án 104 Phố Quang. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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.
- (**) Thể hiện 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.

21. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Số dư đầu năm	12.295.546.892	9.125.239.762
Tăng trong năm	-	4.889.166.692
Sử dụng trong năm	(3.116.113.397)	(1.718.859.562)
Số dư cuối năm	9.179.433.495	12.295.546.892



22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Số dư các khoản vay ngắn hạn là số dư các khoản vay dài hạn đến hạn trả (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 22b).

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng 1 (*)	3.600.900.000	3.600.900.000	1.656.000.000	2.065.200.000	3.191.700.000	3.191.700.000
	3.600.900.000	3.600.900.000	1.656.000.000	2.065.200.000	3.191.700.000	3.191.700.000

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	840.000.000	840.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	2.760.900.000	2.760.900.000

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	875.850.000	840.000.000
Trong năm thứ hai	847.800.000	840.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.468.050.000	1.920.900.000
	3.191.700.000	3.600.900.000
	875.850.000	840.000.000
	2.315.850.000	2.760.900.000

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (như trình bày ở phần vay ngắn hạn)

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

MẪU SỐ B 09-DN

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	333.205.320.000	233.815.268.303	(690.474.358)	24.938.303.806	235.283.179.712	826.551.597.463
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	296.769.507	103.230.493	-	-	400.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	116.799.223.482	116.799.223.482
Chia cổ tức	-	-	-	-	(33.300.466.000)	(33.300.466.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.889.166.692)	(4.889.166.692)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(10.389.166.692)	(10.389.166.692)
Số dư đầu năm nay	333.205.320.000	234.112.037.810	(587.243.865)	24.938.303.806	303.503.603.810	895.172.021.561
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	168.305.178.911	168.305.178.911
Tái phát hành cổ phiếu quỹ (*)	-	485.311.061	225.937.139	-	-	711.248.200
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	(33.310.032.000)	(33.310.032.000)
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.339.961.174)	(3.339.961.174)
Số dư cuối năm	333.205.320.000	234.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	435.158.789.547	1.027.538.455.498

(*) 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 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 và vốn đầu tư

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:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
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%
	333.100.320.000	99,97%	333.034.660.000	99,95%
Cổ phiếu quỹ	105.000.000	0,03%	170.660.000	0,05%
	333.205.320.000	100%	333.205.320.000	100%

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	33.320.532	33.320.532
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33.320.532	33.320.532
Số lượng cổ phiếu quỹ	10.500	17.066
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.500	17.066
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.310.032	33.303.466
<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 33).

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
	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:		
Từ 1 năm trở xuống	17.029.835.850	17.218.443.420
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	73.994.710.265	72.994.437.440
Trên 5 năm	99.907.261.372	98.860.571.168
	190.931.807.487	189.073.452.028

Các khoản thanh toán thuê hoạt động bao gồm tiền thuê kho, thuê văn phòng và thuê đất có thời hạn từ 8 đến 29 năm.

25. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê	62.781.435.059	46.145.834.189
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.866.425.755	6.659.703.816
Doanh thu bán hàng	7.123.912.500	1.795.790.220
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	33.602.306.792	32.444.000.000
	111.374.080.106	87.045.328.225
Trong đó		
Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	3.695.582.036	5.863.015.450

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn cho thuê	22.927.173.859	21.064.264.126
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.872.742.727	3.910.039.793
Giá vốn hàng bán	5.525.601.855	752.064.259
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	17.759.157.994	16.352.332.921
	49.084.676.435	42.078.701.099

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công và nhân viên	41.337.042.084	32.664.419.567
Các chi phí khác	23.125.320.584	7.945.073.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.491.814.276	21.834.123.324
Chi phí mua hàng hóa	5.525.601.855	752.064.259
Chi phí khấu hao	6.898.369.732	6.936.215.689
Chi phí bất động sản đã bán	17.759.157.994	16.352.332.921
	124.137.306.525	86.484.229.503

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	175.537.450.636	123.238.553.911
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.501.724.465	3.211.318.887
Doanh thu tài chính khác	33.060	-
	177.039.208.161	126.449.872.798

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	856.856.574	674.495.390
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(9.244.078.696)	(1.446.720.768)
Khác	98.973.000	347.225.390
	(8.288.249.122)	(424.999.988)

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	39.155.808.479	30.819.538.572
Chi phí thuê văn phòng, xe	6.708.707.650	3.971.280.752
Chi phí tiếp khách và hội nghị khách hàng	8.642.014.708	2.271.257.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.003.307.705	4.968.931.020
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	3.197.380.013	2.189.604.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.303.084.922	2.924.685.844
(Hoàn nhập) phí tư vấn đã trích trước	-	(8.326.000.000)
Chi phí khác	3.706.964.307	4.500.967.058
	73.717.267.784	43.320.265.132
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên bán hàng	465.108.400	286.350.000
Phí nhượng quyền thương mại	255.000.000	-
Chi phí khác	615.253.906	798.913.272
	1.335.362.306	1.085.263.272

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.168.629.758	11.527.520.689
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.168.629.758	11.527.520.689

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

MẪU SỐ B 09-DN

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	Hoạt động kinh doanh khác (*) VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động kinh doanh khác (*) VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND
Lợi nhuận trước thuế	158.645.950.007	15.843.148.798	110.945.983.594	16.091.667.079
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(175.537.450.636)	-	(123.238.553.911)	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	1.072.973.747	-	404.238.850	-
Chi phí không được khấu trừ				
Chuyển lỗ				
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(15.818.526.882)	15.843.148.798	(11.888.331.467)	16.091.667.079
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>		<i>15.843.148.798</i>		<i>16.091.667.079</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		3.168.629.758		3.218.333.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do ấn định doanh thu chuyển nhượng bất động sản				
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	3.168.629.758	-	11.527.520.689

(*) Các khoản lỗ tính thuế của Công ty có thể được dùng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế tương lai trong vòng tối đa 5 năm kể từ năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ tính thuế ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Ghi nhận lỗ		Sử dụng lỗ		Lỗ còn được chuyển	
	Hoạt động kinh doanh khác VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Thời hạn sử dụng
2018	920.830.075	-	-	920.830.075	-	2023
2019	2.589.131.165	-	-	2.589.131.165	-	2024
2020	4.043.105.335	-	-	4.043.105.335	-	2025
2021	11.888.331.467	-	-	11.888.331.467	-	2026
2022	15.818.526.882	-	-	15.818.526.882	-	2027
	35.259.924.924	-	-	35.259.924.924	-	

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế nêu trên do không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	3.015.290.136	1.179.221.786
	-	(2.468.315.284)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.015.290.136	(1.289.093.498)

32. 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty con
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Công ty con
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Công ty con
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Công ty con
Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Công ty con
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Công ty con
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	Công ty con
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty con (từ tháng 8 năm 2022)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty con (từ tháng 01 năm 2022)
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	Công ty con (từ tháng 12 năm 2022)
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty có cùng cổ đông chính
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	Công ty con của Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng
Công ty TNHH Toyota Long Biên	Công ty con của Công ty Cổ phần Savico Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	Công ty con của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Cổ đông chính
Công ty Cổ phần SVC Holdings	Công ty mẹ



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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Ô tô Sông Hàn	1.429.375.154	1.129.205.780
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	1.094.444.295	4.433.809.670
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	147.290.912	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Cần Thơ	142.790.125	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	127.026.159	300.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	117.186.150	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	112.684.299	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	108.845.172	-
Công ty TNHH Toyota Long Biên	106.849.150	-
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	103.741.029	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	103.395.166	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	101.954.425	-
	3.695.582.036	5.863.015.450
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Savico	6.270.711.891	6.194.856.642
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	257.424.241	-
	6.528.136.132	6.194.856.642
Mua sắm tài sản cố định		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	3.788.350.478	-
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	-	2.111.818.182
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	-	2.162.727.273
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	1.170.000.000
	3.788.350.478	5.444.545.455
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định		
Công ty TNHH Toyota Long Biên	2.081.818.182	-
	2.081.818.182	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	38.400.000.000	15.360.000.000
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	28.981.597.736	34.483.009.323
Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	22.400.000.000	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô Tô	16.786.125.000	6.714.450.000
Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	16.336.320.000	10.210.200.000
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	10.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	9.180.000.000	2.295.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	9.156.653.900	-
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	7.296.000.000	30.279.468.588
Công ty Cổ phần Đầu Tư Savico	6.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	4.290.254.000	1.709.426.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	3.712.500.000	1.350.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	1.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Âu Việt	798.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sóng Hậu	-	1.275.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	-	1.010.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	-	1.752.000.000
	175.537.450.636	123.238.553.911

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	13.590.430.000	13.590.430.000
Công ty Cổ phần SVC Holdings	18.017.241.000	
	31.607.671.000	13.590.430.000
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	5.528.567.317	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	5.000.000.000	15.000.000.000
Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	-	9.200.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	-	5.000.000.000
	20.528.567.317	34.200.000.000
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	5.000.000.000	19.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	-	9.200.000.000
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	-	25.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	-	10.000.000.000
	15.000.000.000	38.225.000.000
Doanh thu tài chính		
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	146.301.370	349.589.041
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	61.687.671	-
Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	50.095.890	358.087.672
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	26.431.507	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	-	70.163.287
Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	-	179.945.206
	284.516.438	957.785.206

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	42.939.600.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Ô tô Đồng Hiệp	15.836.363.636	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	12.240.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	5.880.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Cần Thơ	4.875.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đà Nẵng Sơn Trà	2.400.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	500.000.000	10.250.000.000
Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	-	2.475.000.000
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	-	18.406.018.645
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	-	26.823.467.088
	84.670.963.636	58.554.485.733

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu cho vay ngắn hạn (*)		
Công ty Cổ Phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	5.528.567.317	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.500.000.000	2.500.000.000
	8.028.567.317	2.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	1.300.000.000	-
Công ty TNHH Xe và Thiết bị chuyên dùng Vĩnh Thịnh	-	358.087.672
	20.500.000.000	358.087.672
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	2.641.907.840	2.641.907.840
Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	-	2.502.458.306
	2.641.907.840	5.144.366.146
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	5.749.000.000	5.749.000.000
	5.749.000.000	5.749.000.000
Phải trả dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	233.200.000	233.200.000
Công ty Cổ phần Ô Tô Sông Hàn	97.167.600	97.167.600
	330.367.600	330.367.600

(*) Bao gồm các khoản cho bên liên quan vay với kỳ hạn 12 tháng và lãi suất từ 5,2%/năm đến 8%/năm. Lãi vay được thanh toán cùng với gốc vay khi đáo hạn. Các khoản vay không yêu cầu tài sản đảm bảo.

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	Thưởng VND	Thù lao VND	Thưởng VND	Thù lao 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	-	-			
Ban Kiểm soát	Chức vụ						
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		Năm trước	
	VND	VND	VND	VND
Tiền lương trung bình một tháng				
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		-	

33. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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 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)**

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

Số: 52 /CV-SVC

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

