

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025
Ho Chi Minh city, day month year 2025*

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

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

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

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

- Địa chỉ/*Address*: **220 Bis Nguyễn Hữu Cánh, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh/220 Bis Nguyen Huu Canh st, Trung My Tay ward, Ho Chi Minh City.**

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

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

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

- Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)/ *Separate Financial Statements for the Third Quarter of 2025 of Saigon General Service Corporation (Savico).*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/10/2025 tại đường dẫn <https://www.savico.com.vn> /*This information was published on the company's website on Oct 15th, 2025 as in the link <https://www.savico.com.vn>*

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền CBTT

Person authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



Huỳnh Văn Trường



SAVICO

Saigon General Service Corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2025

MỤC LỤC

Nội dung	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Bảng Cân đối kế toán	2 - 3
Báo cáo Kết quả kinh doanh	4
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	5
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	6 - 19

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		697.956.866.802	195.517.475.962
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	01	3.057.652.657	56.076.721.758
1. Tiền	111		3.057.652.657	56.076.721.758
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.820.516.624	11.102.526.262
1. Chứng khoán kinh doanh	121	02	28.272.940.000	28.272.940.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(17.452.423.376)	(17.170.413.738)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		613.375.552.491	56.530.690.016
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	03	18.068.053.591	12.749.916.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.332.317.262	497.817.635
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		96.110.000.000	17.060.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	04	509.604.822.616	34.690.983.828
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13.739.640.978)	(8.468.028.425)
IV. Hàng tồn kho	140	06	70.668.577.968	70.583.727.368
1. Hàng tồn kho	141		70.668.577.968	70.583.727.368
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.567.062	1.223.810.558
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	34.567.062	110.555.016
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	1.113.255.542
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.955.484.647.159	1.407.345.532.132
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		90.049.320.477	164.429.455.144
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		6.250.000.000	6.250.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	05	85.634.352.303	160.014.486.970
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.835.031.826)	(1.835.031.826)
II. Tài sản cố định	220		12.660.517.656	15.155.424.499
1. Tài sản cố định hữu hình	221	09	12.660.517.656	15.155.424.499
- Nguyên giá	222		29.643.634.753	29.643.634.753
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.983.117.097)	(14.488.210.254)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		1.099.500.000	1.099.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.099.500.000)	(1.099.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	158.460.042.117	102.989.190.934
- Nguyên giá	231		213.683.431.514	156.140.093.091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(55.223.389.397)	(53.150.902.157)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.885.193.934	267.885.193.934
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		267.885.193.934	267.885.193.934
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.425.387.525.549	855.350.693.936
1. Đầu tư vào công ty con	251	02	1.458.533.990.859	799.986.675.673
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	02	56.903.000.000	86.009.059.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	02	20.300.000.000	20.300.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(110.349.465.310)	(50.945.040.737)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.042.047.426	1.535.573.685
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	08	164.508.758	658.035.017
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		877.538.668	877.538.668
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.653.441.513.961	1.602.863.008.094

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.085.581.408.535	504.893.889.584
I. Nợ ngắn hạn	310		276.077.380.708	118.929.284.293
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	197.426.922	221.428.846
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	13.047.653.424	7.227.735.273
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	104.320.588.979	433.718.520
4. Phải trả người lao động	314		6.539.030.332	7.189.858.627
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	20.666.726.155	4.387.693.340
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		69.575.000	791.450.000
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	16	97.234.222.545	41.771.888.076
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	25.691.708.599	48.504.362.859
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.310.448.752	8.401.148.752
II. Nợ dài hạn	330		809.504.027.827	385.964.605.291
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	386.816.027.827	385.964.605.291
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	422.688.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.567.860.105.426	1.097.969.118.510
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.567.860.105.426	1.097.969.118.510
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		666.305.640.000	666.305.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		666.305.640.000	666.305.640.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.597.348.871	4.597.348.871
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(361.306.726)	(361.306.726)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.938.303.806	24.938.303.806
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		872.380.119.475	402.489.132.559
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		402.489.132.559	352.340.313.488
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		469.890.986.916	50.148.819.071
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.653.441.513.961	1.602.863.008.094

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hải Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 9 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	21	24.365.841.659	24.040.345.297	68.527.451.893	69.493.323.837
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	70.776.150.376	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		24.365.841.659	24.040.345.297	(2.248.698.483)	69.493.323.837
4. Giá vốn hàng bán	11	22	17.338.170.813	9.934.751.417	(21.976.510.868)	25.493.367.053
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.027.670.846	14.105.593.880	19.727.812.385	43.999.956.784
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	551.733.821.508	40.819.537.493	669.003.714.547	91.647.446.667
7. Chi phí tài chính	22	24	88.263.692.313	1.053.427.428	90.104.239.572	7.564.739.824
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.807.647.478	34.258.233	18.422.609.651	65.532.109
8. Chi phí bán hàng	25	25	315.414.688	327.992.975	898.217.568	910.159.988
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	12.921.421.780	17.744.031.686	31.163.067.062	41.284.679.118
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		457.260.963.573	35.799.679.284	566.566.002.730	85.887.824.521
11. Thu nhập khác	31		15.434.479	21.217.269	264.224.436	71.552.269
12. Chi phí khác	32		77.303.815	399.043	83.739.322	1.569.091.243
13. Lợi nhuận khác	40		(61.869.336)	20.818.226	180.485.114	(1.497.538.974)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		457.199.094.237	35.820.497.510	566.746.487.844	84.390.285.547
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		91.439.818.847	-	96.855.500.928	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		365.759.275.390	35.820.497.510	469.890.986.916	84.390.285.547

Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hải Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ 9 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	566.746.487.844	84.390.285.547
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	4.567.394.083	4.694.456.682
- Các khoản dự phòng	03	64.958.046.764	7.974.131.265
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(603.159.633.733)	(90.639.504.741)
- Chi phí lãi vay	06	18.422.609.651	65.532.109
3. Dòng tiền từ HĐKD trước thay đổi VLĐ	08	51.534.904.609	6.484.900.862
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(470.253.219.486)	(1.402.389.895)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(84.850.600)	(40.344.247)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	8.731.006.472	23.158.235.962
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	569.514.213	1.119.566.214
- Tiền lãi vay đã trả	14	(724.582.263)	(65.532.109)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(90.700.000)	(207.433.332)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(410.317.927.055)	29.047.003.455
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(9.033.155)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	11.227.269
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(79.050.000.000)	(29.009.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(676.650.000.000)	(87.831.818.182)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	650.906.559.000	3.066.275.888
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	62.216.953.214	91.647.446.667
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(42.576.487.786)	(14.124.901.513)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	451.165.064.571	38.710.873.772
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(51.289.718.831)	(13.352.572.029)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(66.606.760.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	399.875.345.740	(41.248.458.457)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(53.019.069.101)	(26.326.356.515)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	56.076.721.758	47.612.241.562
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.057.652.657	21.285.885.047

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

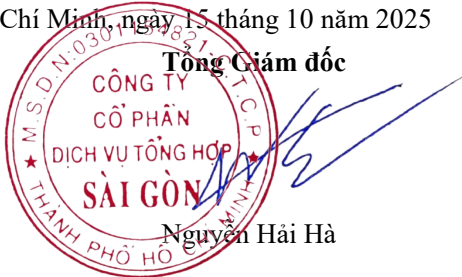
Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 9 tháng đầu năm 2025

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Thông tin doanh nghiệp

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

2. Hoạt động chính

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

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

1. Công ty con

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, công ty có 22 công ty con, chi tiết như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1. Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	52,05%	52,05%
2. Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,35%	57,35%
3. Công ty CP OtoS	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	80,86%	80,86%
4. Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	99,90%	99,90%
5. Công ty CP Savico Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại, BĐS	70,00%	70,00%
6. Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
7. Công ty CP Savico Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại, BĐS	70,00%	70,00%
8. Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Đà Nẵng	Bất động sản	98,28%	98,28%
9. Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	80,00%	80,00%
10. Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
11. Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	50,42%	50,42%
12. Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
13. Công ty CP Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu	BR - VT	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
14. Công ty TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Long An	Dịch vụ thương mại	60,00%	60,00%
15. Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	52,00%	52,00%
16. Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	50,60%	50,60%
17. Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	70,00%	70,00%
18. CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00%	98,00%
19. Công ty CP Ô tô New Energy	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
20. Công ty CP Ô tô Âu Việt	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
21. Công ty TNHH Đầu tư SAVICO	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
22. Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	70,59%	70,59%

2. Công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, công ty có 2 công ty liên kết, chi tiết như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty liên kết trực tiếp				
Công ty CP ô tô Bắc Âu	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	47,00%	39,81%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tri thức Tương Lai	Hà Nội	Kinh doanh BĐS và giáo dục	47,13%	47,13%

3. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

3. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

5. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	6 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm
- Phần mềm vi tính	3 năm

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

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

- Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị phụ trợ	5 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
- Bất động sản đầu tư khác	2 năm

7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

8. Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và được giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

10 Nguyên tắc ghi nhận vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

11 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán;
4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

1. Tiền và tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	227.727.421	270.794.662
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn / VND	2.829.925.236	55.805.927.096
Cộng	3.057.652.657	56.076.721.758

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	1.458.533.990.859	(110.349.465.310)	799.986.675.673	(50.945.040.737)
Đầu tư vào công ty liên kết	56.903.000.000	-	86.009.059.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.300.000.000	-	20.300.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh	28.272.940.000	(17.452.423.376)	28.272.940.000	(17.170.413.738)
Cộng	1.564.009.930.859	(127.801.888.686)	934.568.674.673	(68.115.454.475)

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đối tác doanh nghiệp 1	3.171.205.088	(3.171.205.088)	3.171.205.088	(3.171.205.088)
Đối tác doanh nghiệp 2	2.257.000.000	(2.257.000.000)	2.257.000.000	(2.257.000.000)
Đối tác doanh nghiệp 3	2.438.978.552	-	-	-
Các đối tượng khác	10.200.869.951	(3.251.435.890)	7.321.711.890	(3.039.823.337)
Cộng	18.068.053.591	(8.679.640.978)	12.749.916.978	(8.468.028.425)

4. Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	6.632.500.000	-	7.048.900.000	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	331.553.514	-	1.274.626.362	-
Phải thu khác	502.640.769.102	(5.060.000.000)	26.367.457.466	-
Cộng	509.604.822.616	(5.060.000.000)	34.690.983.828	-

5. Phải thu khác dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Góp vốn hợp tác đầu tư	51.919.028.102	-	126.299.162.769	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	27.649.702.954	-	26.661.630.106	-
Các khoản phải thu khác	6.065.621.247	(1.835.031.826)	7.053.694.095	(1.835.031.826)
Cộng	85.634.352.303	(1.835.031.826)	160.014.486.970	(1.835.031.826)

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	70.651.017.251	-	70.507.354.613	-
Hàng hoá	17.560.717	-	23.543.324	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	52.829.431	-
Cộng	70.668.577.968	-	70.583.727.368	-

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí trả trước khác	34.567.062	110.555.016
Cộng	34.567.062	110.555.016

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí trả trước khác	164.508.758	658.035.017
Cộng	164.508.758	658.035.017

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc.thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu kỳ	18.528.264.530	2.430.142.880	8.685.227.343	-	29.643.634.753
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	18.528.264.530	2.430.142.880	8.685.227.343	-	29.643.634.753
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	(8.667.448.994)	(2.057.030.463)	(3.763.730.797)	-	(14.488.210.254)
Khấu hao trong kỳ	(1.246.496.031)	(162.757.399)	(1.085.653.413)	-	(2.494.906.843)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	(9.913.945.025)	(2.219.787.862)	(4.849.384.210)	-	(16.983.117.097)
Tại ngày đầu kỳ	9.860.815.536	373.112.417	4.921.496.546	-	15.155.424.499
Tại ngày cuối kỳ	8.614.319.505	210.355.018	3.835.843.133	-	12.660.517.656
Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng	-	-	-	-	3.078.969.778

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền SDD không XDTH	Quyền SDD có TH	Phần mềm máy tính	Bản quyền SHTT	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu kỳ	-	-	1.099.500.000	-	1.099.500.000
Số cuối kỳ	-	-	1.099.500.000	-	1.099.500.000
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	-	-	(1.099.500.000)	-	(1.099.500.000)
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	(1.099.500.000)	-	(1.099.500.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-
Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng	-	-	-	-	1.099.500.000

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất không xác định thời	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu kỳ	151.032.214.818	5.107.878.273	-	156.140.093.091
XDCB hoàn thành	-	-	57.543.338.423	57.543.338.423
Số cuối kỳ	151.032.214.818	5.107.878.273	57.543.338.423	213.683.431.514
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu kỳ	(53.150.902.157)	-	-	(53.150.902.157)
Khấu hao trong kỳ	(2.072.487.240)	-	-	(2.072.487.240)
Số cuối kỳ	(55.223.389.397)	-	-	(55.223.389.397)
Tại ngày đầu kỳ	97.881.312.661	5.107.878.273	-	102.989.190.934
Tại ngày cuối kỳ	95.808.825.421	5.107.878.273	57.543.338.423	158.460.042.117

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các đối tượng khác	197.426.922	221.428.846
Cộng	197.426.922	221.428.846

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đối tác doanh nghiệp 4	4.957.700.000	-
Đối tác doanh nghiệp 5	4.000.000.000	4.000.000.000
Đối tác doanh nghiệp 6	3.000.000.000	3.000.000.000
Các đối tượng khác	1.089.953.424	227.735.273
Cộng	13.047.653.424	7.227.735.273

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đối tượng	Số đầu kỳ		Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Tăng giảm khác	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng nội địa	506.862.206	-	2.246.523.893	1.374.361.438	-	-	365.300.249
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	502.405.794	-	96.855.500.928	-	-	-	96.353.095.134
Thuế thu nhập cá nhân	103.987.542	433.718.520	2.757.420.626	2.455.004.408	-	-	632.147.196
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	7.113.709.038	143.662.638	-	-	6.970.046.400
Thuế BVMT và các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	415.002.220	415.002.220	-	-	-
Cộng	1.113.255.542	433.718.520	109.388.156.705	4.388.030.704	-	-	104.320.588.979

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay	13.917.098.905	-
Chi phí đào tạo	3.370.017.020	3.370.017.020
Chi phí đi thuê	3.014.560.230	756.856.320
Chi phí kiểm toán	236.000.000	236.000.000
Chi phí phải trả khác	129.050.000	24.820.000
Cộng	20.666.726.155	4.387.693.340

16. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.131.150.000	11.863.650.000
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	8.982.641.584	8.482.057.614
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.974.049.397	2.779.249.397
Các khoản trích theo lương	535.642.284	571.905.892
Cổ tức phải trả	219.721.520	219.721.520
Phải trả phải nộp khác	75.391.017.760	17.855.303.653
Cộng	97.234.222.545	41.771.888.076

17. Phải trả khác dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh	371.991.359.701	371.991.359.701
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	14.824.668.126	13.973.245.590
Cộng	386.816.027.827	385.964.605.291

18. Vay ngắn hạn

Phân loại		Số đầu kỳ	Trong kỳ			Số cuối kỳ
Nhóm	Bên cho vay	Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng giảm khác	Số dư nợ gốc vay
Vay dài hạn đến hạn trả	Ngân hàng	-	17.612.000.000	-	-	17.612.000.000
Vay ngắn hạn	Ngân hàng	48.504.362.859	10.865.064.571	(51.289.718.831)	-	8.079.708.599
Cộng		48.504.362.859	28.477.064.571	(51.289.718.831)	-	25.691.708.599

19. Vay dài hạn

Phân loại		Số đầu kỳ	Trong kỳ			Số cuối kỳ
Nhóm	Bên cho vay	Số dư nợ gốc vay	Vay mới	Trả nợ gốc	Tăng giảm khác	Số dư nợ gốc vay
Vay dài hạn	Ngân hàng	-	440.300.000.000	-	(17.612.000.000)	422.688.000.000
Cộng		-	440.300.000.000	-	(17.612.000.000)	422.688.000.000

20. Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ ĐT phát triển	LN chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu kỳ năm trước	666.305.640.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	385.650.345.488	1.081.130.331.439
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	83.458.851.071	83.458.851.071
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(66.620.064.000)	(66.620.064.000)
Số cuối kỳ trước/ Số đầu kỳ này	666.305.640.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	402.489.132.559	1.097.969.118.510
Tăng/ (giảm) vốn góp	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	469.890.986.916	469.890.986.916
Số cuối kỳ này	666.305.640.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	872.380.119.475	1.567.860.105.426

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

21. Doanh thu bán hàng

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	1.920.061.358	1.529.588.463	4.959.236.661	4.040.183.020
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	22.445.780.301	22.510.756.834	63.568.215.232	65.453.140.817
Cộng	24.365.841.659	24.040.345.297	68.527.451.893	69.493.323.837

22. Giá vốn hàng bán

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	759.628.758	765.540.183	2.145.917.584	1.968.028.825
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	16.578.542.055	9.169.211.234	(24.122.428.452)	23.525.338.228
Cộng	17.338.170.813	9.934.751.417	(21.976.510.868)	25.493.367.053

23. Doanh thu tài chính

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.023.113.893	644.982.225	4.659.802.678	1.723.860.599
Lãi bán các khoản đầu tư	544.985.365.333	-	606.786.761.333	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.725.342.282	40.174.555.268	57.557.150.536	89.923.586.068
Cộng	551.733.821.508	40.819.537.493	669.003.714.547	91.647.446.667

24. Chi phí tài chính

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Lãi tiền vay	17.914.720.664	34.258.233	18.529.682.837	65.532.109
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.429.198.960	1.019.169.195	4.429.198.960	1.019.169.195
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và tổn thất đầu tư	65.919.772.689	-	67.145.357.775	6.480.038.520
Cộng	88.263.692.313	1.053.427.428	90.104.239.572	7.564.739.824

25. Chi phí bán hàng

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Chi phí nhân viên	149.098.080	106.808.256	427.625.072	292.410.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.316.608	221.184.719	470.592.496	617.749.482
Cộng	315.414.688	327.992.975	898.217.568	910.159.988

26. Chi phí QLDN

	Quý 3.2025	Quý 3.2024	Lũy kế 2025	Lũy kế 2024
Chi phí nhân viên quản lý	9.109.528.618	6.077.544.392	20.669.911.686	18.713.538.496
Chi phí vật liệu quản lý	6.569.900	10.835.463	11.866.900	23.453.271
Chi phí đồ dùng văn phòng	39.252.471	14.461.818	132.375.198	18.658.485
Chi phí khấu hao TSCĐ	387.503.718	702.059.586	1.235.467.309	2.106.178.758
Thuế, phí và lệ phí	-	1.453.000	20.150.000	258.532.435
Chi phí dự phòng	-	-	211.612.553	2.283.647.662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.293.891.182	9.357.411.950	6.457.663.347	17.880.670.011
Chi phí bằng tiền khác	1.084.675.891	1.580.265.477	2.424.020.069	-
Cộng	12.921.421.780	17.744.031.686	31.163.067.062	41.284.679.118

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

27. Bên liên quan

- Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô
- Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao
- Công ty CP OtoS
- Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn
- Công ty CP Savico Hà Nội
- Công ty TNHH Toyota Giải Phóng
- Công ty CP Savico Đà Nẵng
- Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà
- Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn
- Công ty TNHH Toyota Cần Thơ
- Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long
- Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu
- Công ty CP Ô tô Bà Rịa Vũng Tàu

Mối quan hệ

- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp
- Công ty con trực tiếp

Công ty TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Công ty con trực tiếp
CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Ô tô New Energy	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Ô tô Âu Việt	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Đầu tư SAVICO	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Bến Thành Ô tô	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Đầu tư TMDV Sài Gòn ô tô Cần Thơ	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH FX Auto	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Viễn Đông	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Long Biên	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Chí Linh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Sông Hàn	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Bình Định	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Ô tô Gia Lai	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Kon Tum	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Đại Thịnh	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Toyota Ninh Bình	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Sài Gòn Long An	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Savico Thanh Hóa	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH MTV DV TM Đầu tư Ô tô Kiên Giang	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Trường Chinh	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Savico Kỹ Nguyên Mới	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Carpla	Công ty con gián tiếp
Công ty CP GLynk	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Đông Bình Dương	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Ô tô Sài Gòn Phú Lâm	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty con gián tiếp
Công ty CP ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tri thức Tương Lai	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết gián tiếp
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Cổ đồng
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty có cùng cổ đông chính
Công ty Cổ phần Tasco Auto	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tasco	Công ty mẹ của Tasco Auto

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Công ty CP Glynk	1.469.095.853	284.095.433
Các đơn vị khác	1.368.049.315	-
Cộng	958.767.527	1.075.613.278
	3.795.912.695	1.359.708.711

Mua hàng hóa và dịch vụ

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Công ty CP Tasco	403.299.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	118.999.453	55.969.545
Các đơn vị khác	68.824.931	364.855.189
Cộng	591.123.384	420.824.734

Cổ tức, lợi nhuận được chia

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	4.725.342.282	2.042.226.268
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	16.786.125.000
Các đơn vị khác	-	21.346.204.000
Cộng	4.725.342.282	40.174.555.268

29. Số dư trọng yếu với các bên liên quan

Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Carpla	743.791.600	-
Các đối tượng khác	494.355.253	378.862.531
Cộng	1.238.146.853	378.862.531

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Tasco Auto Nam Sài Gòn	35.000.000.000	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Toyota Long Biên	15.000.000.000	-
Các đối tượng khác	23.860.000.000	7.560.000.000
Cộng	93.860.000.000	7.560.000.000

Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Ô tô Bắc Âu	19.200.000.000	19.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	8.297.251.935	7.431.594.072
Các đối tượng khác	1.823.253.621	23.930.334
Cộng	29.320.505.556	26.655.524.406

Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	72.732.613.000	72.732.613.000
Cộng	72.732.613.000	72.732.613.000

30. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

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

Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hải Hà

Số: 343 /CV-SVC

TP.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch BCTC Quý 3

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý 3/2025 và Báo cáo tài chính Quý 3/2024 của Công ty đã công bố thông tin.
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

SAVICO giải trình về chênh lệch số liệu giữa báo cáo tài chính Quý 3/2025 và báo cáo tài chính Quý 3/2024, cụ thể như sau:

• Báo cáo tài chính hợp nhất:

CHỈ TIÊU BÁO CÁO	Q3/2025 (tr. đồng)	Q3/2024 (tr. đồng)	BIẾN ĐỘNG (%)
Doanh thu	8.221.925	6.778.403	21,30%
LNTT	443.397	38.288	1058,05%

Doanh thu hợp nhất Q3/2025 tăng so với cùng kỳ do tình hình kinh doanh của thị trường xe ô tô cải thiện và mạng lưới Công ty thành viên mở rộng, số lượng đơn vị thành viên tăng dẫn đến doanh thu tăng đáng kể. Lợi nhuận trước thuế Q3/2025 tăng mạnh so với cùng kỳ nhờ tình hình kinh doanh cải thiện và do ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn dự án bất động sản trong kỳ.

• Báo cáo tài chính riêng:

CHỈ TIÊU BÁO CÁO	Q3/2025 (tr. đồng)	Q3/2024 (tr. đồng)	BIẾN ĐỘNG (%)
Doanh thu	24.366	24.040	1,35%
LNTT	457.199	35.820	1176,36%

Lợi nhuận trước thuế trên BCTC riêng Q3/2025 tăng mạnh so với cùng kỳ do ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn dự án bất động sản trong kỳ.

Trên đây là giải trình của SAVICO về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HẢI HÀ