

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh city, day month year 2026*

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

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

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

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

- Địa chỉ/*Address*: **220 Bis Nguyễn Hữu 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 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)/ *Separate Financial Statements for the First Quarter of 2026 of Saigon General Service Corporation (Savico).*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/04/2026 tại đường dẫn <https://www.savico.com.vn> /*This information was published on the company's website on April 30th, 2026 as in the link <https://www.savico.com.vn>*

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

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

CÔNG TY CỔ
PHẦN DỊCH
VỤ TỔNG
HỢP SÀI
GÒN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=Quận 1,
O=CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
TỔNG HỢP SÀI GÒN, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI
GÒN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST:0301154821
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.04.30 18:03:43+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền CBTT

Person authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



Huỳnh Văn Trường



SAVICO

Saigon General Service Corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2026

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 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		723.455.769.880	741.315.699.127
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	01	6.013.921.508	23.481.730.340
1. Tiền	111		6.013.921.508	23.481.730.340
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.088.822.172	10.088.822.172
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		(18.184.117.828)	(18.184.117.828)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		636.388.486.553	636.747.902.547
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	03	21.355.269.764	21.411.945.422
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.556.831.120	6.247.807.934
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		526.663.000.000	533.605.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	04	94.553.026.647	89.222.790.169
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13.739.640.978)	(13.739.640.978)
IV. Hàng tồn kho	140	06	70.666.127.051	70.685.990.692
1. Hàng tồn kho	141		70.666.127.051	70.685.990.692
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		298.412.596	311.253.376
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	298.412.596	311.253.376
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.979.305.030.920	1.959.464.825.851
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44.424.595.187	44.424.595.187
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	40.009.627.013	40.009.627.013
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.835.031.826)	(1.835.031.826)
II. Tài sản cố định	220		11.795.087.430	13.650.278.600
1. Tài sản cố định hữu hình	221	09	11.535.087.428	13.365.278.599
- Nguyên giá	222		28.492.866.093	31.204.489.298
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.957.778.665)	(17.839.210.699)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	260.000.002	285.000.001
- Nguyên giá	228		1.399.500.000	1.399.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.139.499.998)	(1.114.499.999)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	155.280.154.631	156.330.629.576
- Nguyên giá	231		213.683.431.514	213.683.431.514
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(58.403.276.883)	(57.352.801.938)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		269.012.603.534	268.294.693.934
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		269.012.603.534	268.294.693.934
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.497.520.128.586	1.475.520.128.586
1. Đầu tư vào công ty con	251	02	1.549.335.015.259	1.539.685.015.259
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	02	89.253.000.000	56.903.000.000
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		(161.367.886.673)	(141.367.886.673)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.272.461.552	1.244.499.968
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	08	394.922.884	366.961.300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		877.538.668	877.538.668
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.702.760.800.800	2.700.780.524.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.145.725.469.277	1.148.866.536.740
I. Nợ ngắn hạn	310		289.080.239.683	282.880.046.046
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	2.687.021.354	3.561.211.645
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	8.936.582.650	8.197.245.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	52.269.128.754	100.189.743.019
4. Phải trả người lao động	314		3.852.484.176	7.414.710.309
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	8.677.724.441	9.211.748.641
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.524.965.352	2.913.854.244
7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	16	137.920.584.357	115.718.821.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	65.038.210.958	27.423.173.028
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.173.537.641	8.249.537.641
II. Nợ dài hạn	330		856.645.229.594	865.986.490.694
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	394.072.169.594	393.571.450.694
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	462.573.060.000	472.415.040.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.557.035.331.523	1.551.913.988.238
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.557.035.331.523	1.551.913.988.238
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		932.782.890.000	932.782.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		932.782.890.000	932.782.890.000
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		595.078.095.572	589.956.752.287
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		589.956.752.287	136.011.882.559
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.121.343.285	453.944.869.728
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.702.760.800.800	2.700.780.524.978

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 04 năm 2026

Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 3 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	21	29.584.165.654	20.735.181.522	29.584.165.654	20.735.181.522
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.584.165.654	20.735.181.522	29.584.165.654	20.735.181.522
4. Giá vốn hàng bán	11	22	13.536.859.440	8.124.134.032	13.536.859.440	8.124.134.032
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.047.306.214	12.611.047.490	16.047.306.214	12.611.047.490
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	30.100.924.979	30.572.081.962	30.100.924.979	30.572.081.962
7. Chi phí tài chính	22	24	32.185.603.380	472.068.614	32.185.603.380	472.068.614
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.185.603.380	472.068.614	12.185.603.380	472.068.614
8. Chi phí bán hàng	25	25	331.711.440	274.031.458	331.711.440	274.031.458
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	6.913.556.258	8.468.606.339	6.913.556.258	8.468.606.339
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.717.360.115	33.968.423.041	6.717.360.115	33.968.423.041
11. Thu nhập khác	31		144.564.833	7.530.000	144.564.833	7.530.000
12. Chi phí khác	32		1.740.581.663	875.763	1.740.581.663	875.763
13. Lợi nhuận khác	40		(1.596.016.830)	6.654.237	(1.596.016.830)	6.654.237
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.121.343.285	33.975.077.278	5.121.343.285	33.975.077.278
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.121.343.285	33.975.077.278	5.121.343.285	33.975.077.278

Người lập

Nguyễn Ngọc Bích Châu

Kế toán trưởng

Trần Thái Sơn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ 3 tháng đầu năm 2026

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	5.121.343.285	33.975.077.278
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.831.707.803	1.539.818.895
- Các khoản dự phòng	03	20.000.000.000	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(30.172.421.212)	(30.572.081.962)
- Chi phí lãi vay	06	12.185.603.380	472.068.614
3. Dòng tiền từ HĐKD trước thay đổi VLĐ	08	8.966.233.256	5.414.882.825
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(6.828.310.709)	(3.206.578.459)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	19.863.641	53.701.781
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	22.378.413.986	32.242.326.418
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(15.120.804)	133.434.948
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.185.603.380)	(472.068.614)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(47.000.000.000)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(76.000.000)	(6.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(34.740.524.010)	34.158.798.899
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	(1.938.437.568)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	1.260.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(53.108.000.000)	(68.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	60.050.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(42.000.000.000)	(2.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.236.094.816	30.572.081.962
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.500.342.752)	(39.677.918.038)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	42.436.609.104	2.882.991.579
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.663.551.174)	(41.518.329.288)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	27.773.057.930	(38.635.337.709)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(17.467.808.832)	(44.154.456.848)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	23.481.730.340	56.076.721.758
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.013.921.508	11.922.264.910

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 04 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Bích Châu

Trần Thái Sơn

Nguyễn Hải Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 3 tháng đầu năm 2026

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 31 tháng 03 năm 2026, công ty có 18 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	100,00%	100,00%
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 TNHH Toyota Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	64,00%	64,00%
10. Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	50,42%	50,42%
11. Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
12. Công ty TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Long An	Dịch vụ thương mại	60,00%	60,00%
13. Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	57,00%	57,00%
14. Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	50,60%	50,60%
15. Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	70,00%	70,00%
16. CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00%	98,00%
17. Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	51,00%	51,00%
18. Công ty TNHH Đầu tư SAVICO	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%

2. Công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, công ty có 3 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 Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Bình Dương	Dịch vụ thương mại	25,00%	25,00%
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 VNĐ.

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 phân 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	150.493.630	105.122.235
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn / VND	5.863.427.878	23.376.608.105
Cộng	6.013.921.508	23.481.730.340

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	1.549.335.015.259	(142.954.938.814)	1.539.685.015.259	(141.367.886.673)
Đầu tư vào công ty liên kết	89.253.000.000	(18.412.947.859)	56.903.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.300.000.000	-	20.300.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh	28.272.940.000	(18.184.117.828)	28.272.940.000	(18.184.117.828)
Cộng	1.687.160.955.259	(179.552.004.501)	1.645.160.955.259	(159.552.004.501)

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	6.455.151.194	-	6.491.908.685	-
Đối tác doanh nghiệp 2	3.171.205.088	(3.171.205.088)	3.171.205.088	(3.171.205.088)
Đối tác doanh nghiệp 3	2.257.000.000	(2.257.000.000)	2.257.000.000	(2.257.000.000)
Các đối tượng khác	9.471.913.482	(8.311.435.890)	9.491.831.649	(8.311.435.890)
Cộng	21.355.269.764	(13.739.640.978)	21.411.945.422	(13.739.640.978)

4. Phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	3.925.191.248	-	3.115.134.430	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	485.710.920	-	460.583.748	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	19.200.000.000	-	19.200.000.000	-
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	43.384.954.300	-	43.384.954.300	-
Phải thu lãi cho vay vốn	27.542.780.979	-	22.744.208.598	-
Phải thu khác	14.389.200	-	317.909.093	-
Cộng	94.553.026.647	-	89.222.790.169	-

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	12.972.208.059	(1.835.031.826)	12.972.208.059	(1.835.031.826)
Ký quỹ, ký cược dài hạn	27.037.418.954	-	27.037.418.954	-
Cộng	40.009.627.013	(1.835.031.826)	40.009.627.013	(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	-	70.651.017.251	-
Hàng hoá	6.058.800	-	1.299.999	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.051.000	-	33.673.442	-
Cộng	70.666.127.051	-	70.685.990.692	-

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí trả trước khác	298.412.596	311.253.376
Cộng	298.412.596	311.253.376

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí trả trước khác	394.922.884	366.961.300
Cộng	394.922.884	366.961.300

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	10.246.081.888	-	31.204.489.298
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.711.623.205)	-	(2.711.623.205)
Số cuối kỳ	18.528.264.530	2.430.142.880	7.534.458.683	-	28.492.866.093
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	(10.329.443.702)	(2.249.721.610)	(5.260.045.387)	-	(17.839.210.699)
Khấu hao trong kỳ	(415.498.677)	(24.834.030)	(315.900.152)	-	(756.232.859)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.637.664.893	-	1.637.664.893
Số cuối kỳ	(10.744.942.379)	(2.274.555.640)	(3.938.280.646)	-	(16.957.778.665)
Tại ngày đầu kỳ	8.198.820.828	180.421.270	4.986.036.501	-	13.365.278.599
Tại ngày cuối kỳ	7.783.322.151	155.587.240	3.596.178.037	-	11.535.087.428
<i>Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng</i>	-	-	-	-	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	-	-	1.399.500.000	-	1.399.500.000
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	1.399.500.000	-	1.399.500.000
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	-	-	(1.114.499.999)	-	(1.114.499.999)
Khấu hao trong kỳ	-	-	(24.999.999)	-	(24.999.999)
Số cuối kỳ	-	-	(1.139.499.998)	-	(1.139.499.998)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	285.000.001	-	285.000.001
Tại ngày cuối kỳ	-	-	260.000.002	-	260.000.002
<i>Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết đang sử dụng</i>	-	-	-	-	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	57.543.338.423	213.683.431.514
XDCB hoàn thành	-	-	-	-
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	(57.352.801.938)	-	-	(57.352.801.938)
Khấu hao trong kỳ	(690.829.080)	-	(359.645.865)	(1.050.474.945)
Số cuối kỳ	(58.043.631.018)	-	(359.645.865)	(58.403.276.883)
Tại ngày đầu kỳ	93.679.412.880	5.107.878.273	57.543.338.423	156.330.629.576
Tại ngày cuối kỳ	92.988.583.800	5.107.878.273	57.183.692.558	155.280.154.631

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đối tượng doanh nghiệp 4	1.738.432.011	2.607.648.016
Các đối tượng khác	948.589.343	953.563.629
Cộng	2.687.021.354	3.561.211.645

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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	1.936.582.650	1.197.245.520
Cộng	8.936.582.650	8.197.245.520

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	-	948.696.473	1.650.587.481	2.182.052.519	-	-	417.231.435
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	98.752.946.751	-	47.000.000.000	-	-	51.752.946.751
Thuế thu nhập cá nhân	-	488.099.795	770.204.859	709.575.068	(482.422.018)	-	66.307.568
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	490.959.418	458.316.418	-	-	32.643.000
Cộng	-	100.189.743.019	2.911.751.758	50.349.944.005	(482.422.018)	-	52.269.128.754

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay	3.942.597.435	4.147.491.175
Chi phí đào tạo	3.370.017.020	3.370.017.020
Chi phí đi thuê	894.466.599	894.466.599
Chi phí kiểm toán	236.000.000	236.000.000
Chi phí phải trả khác	234.643.387	563.773.847
Cộng	8.677.724.441	9.211.748.641

16. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.863.650.000	11.863.650.000
Khoản thù lao cán bộ quản lý các đơn vị thành viên	9.042.641.584	9.042.641.584
Trích quỹ hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.974.049.397	1.974.049.397
Các khoản trích theo lương	560.094.130	536.158.776
Cổ tức phải trả	219.721.520	219.721.520
Phải trả phải nộp khác	114.260.427.726	92.082.600.722
Cộng	137.920.584.357	115.718.821.999

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	22.080.809.893	21.580.090.993
Cộng	394.072.169.594	393.571.450.694

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	19.683.960.000	-	(9.841.980.000)	9.841.980.000	19.683.960.000
Vay ngắn hạn	Ngân hàng	7.739.213.028	42.436.609.104	(4.821.571.174)		45.354.250.958
Cộng		27.423.173.028	42.436.609.104	(14.663.551.174)	9.841.980.000	65.038.210.958

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	472.415.040.000	-	-	(9.841.980.000)	462.573.060.000
Cộng		472.415.040.000	-	-	(9.841.980.000)	462.573.060.000

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	402.489.132.559	1.097.969.118.510
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	453.944.869.728	453.944.869.728
Tăng/ (giảm) vốn góp	266.477.250.000	-	-	-	-	266.477.250.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	(266.477.250.000)	(266.477.250.000)
Số cuối kỳ trước/ Số đầu kỳ này	932.782.890.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	589.956.752.287	1.551.913.988.238
Tăng/ (giảm) vốn góp	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	5.121.343.285	5.121.343.285
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-	-
Số cuối kỳ này	932.782.890.000	4.597.348.871	(361.306.726)	24.938.303.806	595.078.095.572	1.557.035.331.523

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

21. Doanh thu bán hàng				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	797.648.802	1.038.853.069	797.648.802	1.038.853.069
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	28.786.516.852	19.696.328.453	28.786.516.852	19.696.328.453
Cộng	29.584.165.654	20.735.181.522	29.584.165.654	20.735.181.522
22. Giá vốn hàng bán				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	447.676.502	518.738.573	447.676.502	518.738.573
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	13.089.182.938	7.605.395.459	13.089.182.938	7.605.395.459
Cộng	13.536.859.440	8.124.134.032	13.536.859.440	8.124.134.032
23. Doanh thu tài chính				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.934.448.979	343.033.708	6.934.448.979	343.033.708
Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.166.476.000	30.229.048.254	23.166.476.000	30.229.048.254
Cộng	30.100.924.979	30.572.081.962	30.100.924.979	30.572.081.962
24. Chi phí tài chính				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Lãi tiền vay	12.185.603.380	472.068.614	12.185.603.380	472.068.614
Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và tổn thất đầu tư	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Cộng	32.185.603.380	472.068.614	32.185.603.380	472.068.614
25. Chi phí bán hàng				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Chi phí nhân viên	-	126.281.400	-	126.281.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	331.711.440	147.750.058	331.711.440	147.750.058
Cộng	331.711.440	274.031.458	331.711.440	274.031.458
26. Chi phí QLDN				
	Quý 1.2026	Quý 1.2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Chi phí nhân viên quản lý	4.743.096.803	5.908.755.700	4.743.096.803	5.908.755.700
Chi phí vật liệu quản lý	6.259.251	-	6.259.251	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.861.112	21.081.818	8.861.112	21.081.818
Chi phí khấu hao TSCĐ	361.419.680	429.176.637	361.419.680	429.176.637
Thuế, phí và lệ phí	3.236.273	19.000.000	3.236.273	19.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.007.447.410	1.155.241.143	1.007.447.410	1.155.241.143
Chi phí bằng tiền khác	783.235.729	935.351.041	783.235.729	935.351.041
Cộng	6.913.556.258	8.468.606.339	6.913.556.258	8.468.606.339

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

27. Bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty con trực tiếp
2. Công ty CP Savico Hà Nội	Công ty con trực tiếp
3. Công ty CP Ô tô New Energy	Công ty con trực tiếp
4. Công ty CP Savico Đà Nẵng	Công ty con trực tiếp
5. Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Công ty con trực tiếp
6. Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
7. Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Công ty con trực tiếp
8. Công ty TNHH Đầu tư SAVICO	Công ty con trực tiếp
9. Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Công ty con trực tiếp
10. Công ty CP Sài Gòn Ngôi Sao	Công ty con trực tiếp
11. Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Công ty con trực tiếp
12. Công ty CP OtoS	Công ty con trực tiếp
13. CTCP Đầu tư Phát triển Savico Miền Nam	Công ty con trực tiếp
14. Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
15. Công ty TNHH TM&DV Ô tô Đồng Hiệp	Công ty con trực tiếp
16. Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Công ty con trực tiếp
17. Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Công ty con trực tiếp

18. Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Công ty con trực tiếp
19. Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Công ty con trực tiếp
20. Công ty TNHH VETC Digital	Công ty con gián tiếp
21. Công ty CP Ô tô Sông Hàn	Công ty con gián tiếp
22. Công ty CP Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
23. Công ty CP GLynk	Công ty con gián tiếp
24. Công ty CP Savico Ký Nguyên Mới	Công ty con gián tiếp
25. Công ty CP Ô tô Kon Tum	Công ty con gián tiếp
26. Công ty TNHH MTV Ô tô Gia Lai	Công ty con gián tiếp
27. Công ty TNHH Toyota Long Biên	Công ty con gián tiếp
28. Công ty TNHH FX Auto	Công ty con gián tiếp
29. Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Công ty con gián tiếp
30. Công ty CP Ô tô Sài Gòn Long An	Công ty con gián tiếp
31. Công ty TNHH ĐT và DV Ô tô Hải Dương	Công ty con gián tiếp
32. Công ty CP Ô tô Sài Gòn Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
33. Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Công ty con gián tiếp
34. Công ty TNHH MTV Ô tô Sơn Trà	Công ty con gián tiếp
35. Công ty CP ĐT TMDV Sài Gòn ô tô Cần Thơ	Công ty con gián tiếp
36. Công ty CP Carpla	Công ty con gián tiếp
37. Công ty TNHH Truyền thông Carpla	Công ty con gián tiếp
38. Công ty CP Ô tô Đại Thịnh	Công ty con gián tiếp
39. Công ty CP Bến Thành Ô tô	Công ty con gián tiếp
40. Công ty CP Ô tô Bình Định	Công ty con gián tiếp
41. Công ty TNHH ĐT và Phát triển SVC Miền Bắc	Công ty con gián tiếp
42. Công ty TNHH MTV DV TM ĐT Ô tô Kiên Giang	Công ty con gián tiếp
43. Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty con gián tiếp
44. Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô	Công ty con gián tiếp
45. Công ty CP Ô tô Âu Việt	Công ty con gián tiếp
46. Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty con gián tiếp
47. Công ty CP Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
48. Công ty cổ phần Ô tô Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
49. Công Ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	Công ty con gián tiếp
50. Công ty Cổ phần Giải pháp Ô tô	Công ty con gián tiếp
51. Công ty TNHH G-Lynk Hà Nội	Công ty con gián tiếp
52. Công ty TNHH Dịch vụ Ô tô Carpla	Công ty con gián tiếp
53. Công ty TNHH Stargo	Công ty con gián tiếp
54. Công ty Cổ phần G-Lynk Hải Dương	Công ty con gián tiếp
55. Công ty TNHH MTV AG-25	Công ty con gián tiếp
56. Công ty Cổ phần Geely An Giang	Công ty con gián tiếp
57. Công ty TNHH Carpla Service Đông Nam Bộ	Công ty con gián tiếp
58. Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	Công ty con gián tiếp
59. Công ty CP Greenlynk Automotives	Công ty con gián tiếp
60. Công ty CP Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết trực tiếp
61. Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Công ty liên kết trực tiếp
62. Công ty CP Đầu tư Phát triển Tri thức Tương Lai	Công ty liên kết trực tiếp
63. Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết gián tiếp
64. Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết gián tiếp
65. Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Công ty liên kết gián tiếp
66. Công ty Cổ phần Dana	Công ty liên kết gián tiếp
67. Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết gián tiếp
68. Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	Cổ đồng
69. Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty có cùng cổ đông chính
70. Công ty Cổ phần Tasco Auto	Công ty mẹ
71. 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 Tasco Auto	Quý 1.2026	Quý 1.2025
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	2.970.125.469	-
Các đơn vị khác	814.580.547	289.001.764
Cộng	820.284.528	1.676.240.088
	4.604.990.544	1.965.241.852

<i>Mua hàng hóa và dịch vụ</i>		
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Quý 1.2026	Quý 1.2025
Công ty CP Tasco	1.499.686.700	-
Các đơn vị khác	403.299.999	-
Cộng	2.111.046.189	651.305.783
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>		
Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Quý 1.2026	Quý 1.2025
Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	15.168.000.000	6.400.000.000
Các đơn vị khác	5.508.000.000	-
Cộng	23.166.476.000	23.430.248.500

29. Số dư trọng yếu với các bên liên quan

<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>		
Công ty CP Tasco Auto	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các đối tượng khác	6.455.151.194	6.491.908.685
Cộng	6.675.743.722	6.978.437.689
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>		
Công ty CP Tasco Auto Sài Gòn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	37.500.000.000	35.000.000.000
Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn	12.000.000.000	12.000.000.000
Các đối tượng khác	9.095.000.000	9.095.000.000
Cộng	71.655.000.000	69.155.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Công ty CP Ô tô Bắc Âu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	19.200.000.000	19.200.000.000
Các đối tượng khác	8.595.954.691	8.480.657.098
Cộng	29.411.102.225	33.713.937.217
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>		
Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	76.532.613.000	72.732.613.000
Các đối tượng khác	17.243.589.000	17.243.589.000
Cộng	98.576.202.000	89.976.202.000

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 30 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hải Hà



Số: 97/CV-SVC

TP.HCM, ngày 30 tháng 4 năm 2026

Về việc: Giải trình biến động số liệu báo cáo
tài chính Quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 1 năm 2025 của Công ty đã công bố thông tin.
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

SAVICO giải trình về biến động số liệu giữa Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 1 năm 2025, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất Q1 2026	BCTC hợp nhất Q1 2025	Chênh lệch với BCTC Q1 2025	
			Tăng/ (Giảm)	%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.448.515	5.549.402	899.113	16,2%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	33.604	31.797	1.807	5,7%

Trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026, Công ty ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 6.448,5 tỷ đồng, tăng 16,2%; lợi nhuận sau thuế đạt 33,6 tỷ đồng, tăng 5,7% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả này chủ yếu đến từ sự tăng trưởng của hoạt động kinh doanh cốt lõi, cùng với diễn biến tích cực của thị trường ô tô Việt Nam trong Quý 1 năm 2026.

2. Báo cáo tài chính Riêng

Chỉ tiêu	BCTC riêng Q1 2026	BCTC riêng Q1 2025	Chênh lệch với BCTC Q1 2025	
			Tăng/ (Giảm)	%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.584	20.735	8.849	42,7%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.121	33.975	-28.854	-84,9%

Trên Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2026, Công ty ghi nhận doanh thu đạt 29,6 tỷ đồng, tăng 42,7%; lợi nhuận sau thuế đạt 5,1 tỷ đồng, giảm 84,9% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu tăng chủ yếu nhờ tỷ lệ lấp đầy tại các bất động sản cho thuê được cải thiện. Tuy nhiên, chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ tăng, làm lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ. Công ty kỳ vọng cổ tức từ các khoản đầu tư được chia vào giữa và cuối năm sẽ bù đắp được các chi phí đầu tư phát sinh.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Bp.KT.

