

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 54
8. Phụ lục	55

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315205307 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 03 tháng 01 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3727 1140
- Fax : +84 (028) 3727 1143

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn về quản lý kỹ thuật may (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Sản xuất hàng may mặc;
- Bán buôn hàng may mặc, quần áo thời trang;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, công nghệ và phụ tùng phục vụ cho sản xuất các mặt hàng ngành dệt may. Bán buôn thiết bị ngành may;
- Bán buôn nguyên phụ liệu ngành dệt may, các mặt hàng dệt may, nguyên phụ liệu may.



Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2022

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Phạm Việt Lan Anh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2022

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Quốc Việt (tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024).

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Hội đồng quản trị. ✓

Phạm Xuân Hồng
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0940/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 05 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hỗ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền



Nguyễn Hoàng Yến

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.429.801.184.396	2.948.773.814.603
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	426.567.672.478	661.584.470.016
1. Tiền	111		109.923.547.817	246.533.945.210
2. Các khoản tương đương tiền	112		316.644.124.661	415.050.524.806
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		574.610.621.985	419.487.975.260
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	583.823.696.046	411.234.654.185
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(14.213.074.061)	(70.206.245.476)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	5.000.000.000	78.459.566.551
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.174.575.668.103	1.658.877.735.707
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	324.105.473.571	245.601.469.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.719.449.902	4.881.010.992
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.772.809.843.854	1.253.776.584.819
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	119.621.592.724	205.272.732.073
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(52.680.691.948)	(50.654.061.979)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		198.163.810.531	176.357.615.424
1. Hàng tồn kho	141	V.8	198.256.433.216	176.450.238.109
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(92.622.685)	(92.622.685)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		55.883.411.299	32.466.018.196
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	4.882.633.685	6.914.169.570
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		50.587.377.719	24.464.664.503
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	413.399.895	1.087.184.123
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

330
C
AC
EM
BIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.135.917.102.276	1.207.430.137.898
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44.120.522.392	14.087.075.891
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	27.644.836.994	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	16.475.685.398	14.087.075.891
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		611.680.682.243	664.800.270.554
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	506.490.275.386	529.506.457.736
- Nguyên giá	222		961.430.944.294	930.859.251.003
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(454.940.668.908)	(401.352.793.267)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	82.945.445.275	115.576.177.542
- Nguyên giá	225		157.727.674.366	179.414.752.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(74.782.229.091)	(63.838.575.083)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	22.244.961.582	19.717.635.276
- Nguyên giá	228		72.065.107.323	65.094.314.418
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(49.820.145.741)	(45.376.679.142)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	159.865.380.011	-
- Nguyên giá	231		160.987.397.600	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.122.017.589)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.377.286.361	6.861.203.616
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	9.377.286.361	6.861.203.616
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		152.793.542.095	335.192.949.842
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	80.994.992.095	95.313.047.620
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	71.798.550.000	234.879.902.222
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		158.079.689.174	186.488.637.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	55.095.981.681	59.500.438.897
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15a	5.769.483.902	16.909.626.460
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	97.214.223.591	110.078.572.638
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.565.718.286.672	4.156.203.952.501

491
ÔNG
HIỆM
AN V
&
T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.709.084.012.938	1.439.105.078.642
I. Nợ ngắn hạn	310		1.413.336.492.734	919.343.343.635
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	111.140.804.379	61.203.238.865
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.675.892.540	9.736.942.551
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	40.173.261.189	27.050.371.091
4. Phải trả người lao động	314	V.20	80.435.650.250	117.560.864.746
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	30.406.972.045	29.561.534.984
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22	14.201.679.461	12.566.176.359
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	1.098.655.896.113	633.017.878.282
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		295.747.520.204	519.761.735.007
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.21b	1.259.999.999	1.157.808.218
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		997.590.940	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	216.361.453.487	439.254.408.157
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	70.888.910.578	73.068.652.932
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.239.565.200	6.280.865.700
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

11/01/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.856.634.273.734	2.717.098.873.859
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.856.634.273.734	2.717.098.873.859
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	225.070.638.380
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	10.803.664.400	10.803.664.400
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	1.247.347.966.390	1.155.182.771.113
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.128.526.045.547	1.155.182.771.113
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		118.821.920.843	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	618.765.004.564	571.394.799.966
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.565.718.286.672	4.156.203.952.501

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lậpTạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởngNguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.306.667.483.892	1.655.978.768.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	19.436.684.687	17.000.104.678
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.287.230.799.205	1.638.978.663.788
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.035.510.925.402	1.285.237.289.012
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		251.719.873.803	353.741.374.776
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	317.601.386.584	543.403.109.546
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	86.483.162.110	238.440.357.279
Trong đó: chi phí lãi vay	23		96.603.553.694	112.390.583.862
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	1.491.944.475	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	70.904.369.349	63.451.904.574
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	191.748.007.679	259.459.135.666
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		221.677.665.724	335.793.086.803
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.504.590.765	14.762.445.519
13. Chi phí khác	32	VI.9	6.749.088.506	9.377.664.473
14. Lợi nhuận khác	40		(5.244.497.741)	5.384.781.046
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		216.433.167.983	341.177.867.849
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	41.280.642.338	55.534.132.482
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	8.960.400.204	(10.266.653.873)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>166.192.125.441</u>	<u>295.910.389.240</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>118.821.920.843</u>	<u>304.865.778.297</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>47.370.204.598</u>	<u>(8.955.389.057)</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>1.555</u>	<u>3.987</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>1.555</u>	<u>3.987</u>

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lậpTạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởngNguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		216.433.167.983	341.177.867.849
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 13, 16	91.983.281.552	80.625.810.987
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 26	(53.257.880.832)	31.371.133.768
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	3.821.224.084	7.741.350.641
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 9	(225.345.853.597)	(463.931.219.240)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	96.603.553.694	112.390.583.862
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		130.237.492.884	109.375.527.867
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		42.752.784.713	16.303.422.079
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.806.195.107)	23.405.512.617
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		40.913.451.391	(33.348.147.936)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.435.993.101	23.953.241.990
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(172.589.041.861)	42.317.605.716
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(102.947.265.858)	(107.579.228.793)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(27.572.768.610)	(51.496.483.616)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22, 27	(3.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(107.575.549.347)	22.931.449.924
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 11, 12, 13, 14, 17a	(208.137.770.410)	(34.446.689.901)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.690.478.749	16.909.715.366
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.348.240.449.269)	(3.570.676.868.039)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.880.021.919.791	3.649.694.018.448
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c, d	(32.388.550.000)	(306.592.949.842)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c, d	227.145.397.600	441.500.971.177
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.3, 6a, VI.4	134.888.178.980	199.825.017.013
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(344.020.794.559)	396.213.214.222

304
CỔ
HỮU
HỢP
NHẤT
A
/H-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	2.545.881.881.547	2.168.530.407.585
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.277.813.642.156)	(2.431.539.867.091)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a, b	(28.716.461.670)	(18.613.231.248)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.634.822.100)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		216.716.955.621	(281.622.690.755)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(234.879.388.285)	137.521.973.391
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	661.584.470.016	524.516.272.408
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(137.409.253)	(453.775.783)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	426.567.672.478	661.584.470.016

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hỗ trợ dịch vụ tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 09 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần May đa Sài Gòn	71/1 Quang Trung, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh hàng may mặc da	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư	99,92%	99,92%	99,92%	99,92%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Đường N2-D2, Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Hoàn thiện sản phẩm dệt, sản xuất hàng may sẵn, may trang phục, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,92%	99,92%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tư vấn chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%

15-
TY
DUH
UV
/C/

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại băng, gạc y tế; sản xuất các loại bông y tế, băng vệ sinh phụ nữ và các sản phẩm khác từ bông băng	46,21%	46,21%	50,24%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán buôn trang thiết bị y tế, các loại băng, gạc y tế, các loại bông y tế; Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế; Bán buôn khẩu trang y tế; Bán buôn xà phòng, chất tẩy rửa, chất làm bóng và chế phẩm vệ sinh	46,21%	46,21%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư Thành Công (TCIF)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	58,50%	58,50%	99,90%	99,90%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Công ty chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh có trụ sở hoạt động tại số 181 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là Kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm, nguyên liệu dược, trang thiết bị y tế, vắc – xin, sinh phẩm, hóa chất xét nghiệm, mỹ phẩm, sữa, chất dinh dưỡng, kính đeo mắt; cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; sửa chữa, bảo trì máy móc, trang thiết bị y tế; cho thuê kho và văn phòng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty lần lượt là 22,70% và 24,79%.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 2.501 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.664 nhân viên).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Q.T. M.S.D.N.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua/bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

0300
C
RÁCH
KIỂM T
Y BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động.

49
NG
HIỆN
AN
&
- T.F

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15 - C
TY
ƯU H
TƯ V
C
HỒ CH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được xác định theo chi phí nguyên vật liệu chính (đối với hoạt động sản xuất) và theo chi phí nhân công (đối với hoạt động gia công).
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí 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. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là: tiền thuê đất trả trước; chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng và chi phí công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 10



11. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của phương tiện vận tải thuê tài chính là 10 năm.

12. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 06 - 50 năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 20 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là chứng chỉ Leed và các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới việc nhận chứng chỉ. Nguyên giá của tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là căn hộ chung cư thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

10/04
C
CH
MTC
/INH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là nhà và quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 30 - 35 năm.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp khi họ chấm dứt hợp đồng lao động. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 1 năm làm việc.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

19. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

20. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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



Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hoá là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hoá nhận gia công.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

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

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**26. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

27. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	891.939.603	689.931.423
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	109.031.608.214	245.844.013.787
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	316.644.124.661	415.050.524.806
Cộng	<u>426.567.672.478</u>	<u>661.584.470.016</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	580.823.696.046	584.944.307.388	(14.213.074.061)	408.234.654.185	348.441.223.887	(70.206.245.476)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	140.437.731.414	102.825.000.000	(37.612.731.414)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	42.620.662.599	37.914.397.500	(4.706.265.099)	46.151.708.528	36.775.750.000	(9.375.958.528)
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	40.468.282.093	40.422.725.000	(764.022.028)	17.869.978.206	13.664.860.000	(4.205.118.206)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	93.051.044.540	91.592.377.900	(1.514.298.891)	58.370.442.215	49.275.200.000	(9.095.242.215)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	8.441.960.298	8.502.500.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	-	-	-	14.324.000.000	11.340.000.000	(2.984.000.000)
Ngân hàng TMCP Á Châu	113.430.283.723	119.174.482.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp	-	-	-	27.258.000.000	35.574.000.000	-
Tổng công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí	-	-	-	14.489.824.524	15.172.500.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	3.229.964.972	3.430.000.000	-	-	-	-

445
ÔN
HIỆP
DÂN
A 8
1- T.F

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	60.160.000.000	65.875.200.000	-	60.160.000.000	61.513.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG	12.562.274.018	12.529.200.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát	185.991.636.000	186.381.832.600	-	-	-	-
Các cổ phiếu khác	29.309.548.101	27.624.092.388	(7.228.488.043)	20.731.009.000	13.797.813.887	(6.933.195.113)
Trái phiếu	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Cộng	583.823.696.046	587.944.307.388	(14.213.074.061)	411.234.654.185	351.441.223.887	(70.206.245.476)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	70.206.245.476	60.917.871.242
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng trong năm	(55.993.171.415)	38.427.615.646
Giảm do hợp nhất kinh doanh	-	(22.548.233.807)
Giảm do bán trong năm	-	(6.591.007.605)
Số cuối năm	14.213.074.061	70.206.245.476

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	78.459.566.551	78.459.566.551
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	-	-	57.098.580.250	57.098.580.250
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	-	-	21.360.986.301	21.360.986.301
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Dài hạn	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	5.000.000.000	5.000.000.000	83.459.566.551	83.459.566.551

(i) Khoản đầu tư vào 50.000 trái phiếu doanh nghiệp với thời hạn nắm giữ là 6 năm. Ngày đáo hạn của trái phiếu là ngày 26 tháng 12 năm 2024.

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	79.503.047.620	1.491.944.475	80.994.992.095	79.503.047.620	-	-79.503.047.620
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF) ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	15.810.000.000	-	-15.810.000.000
Cộng	79.503.047.620	1.491.944.475	80.994.992.095	95.313.047.620	-	-95.313.047.620

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 24,79% quyền biểu quyết gián tiếp tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh thông qua Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital và Công ty TNHH Quản lý Quỹ Thành Công (TCAM).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Trong năm, Công ty đã thu hồi khoản góp vốn 15.810.000.000 VND, tương đương 31% vốn điều lệ của Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF).

Tình hình hoạt động các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh		
Lãi cho vay	263.548.022	324.079.453
Cho vay	27.644.836.994	-
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF)		
Góp vốn	-	15.810.000.000

2d. 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 Phát triển Gia Định ⁽ⁱ⁾	23.600.000.000	-	23.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hồ Điệp ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	102.079.902.222	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Năng lượng Hoàng Gia ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	14.400.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cẩm Tú ^(iv)	-	-	94.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam ^(v)	27.211.800.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Iris Land ^(vi)	4.406.250.000	-	-	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace ^(vii)	10.060.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Med Tech An An ^(viii)	6.520.500.000	-	-	-
Cộng	71.798.550.000	-	234.879.902.222	-

- (i) Tập đoàn nắm giữ 2.300.000 cổ phiếu, tương đương 6,07% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.
- (ii) Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 9.490.900 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hồ Điệp, đã thu toàn bộ tiền bán cổ phần là 114.137.563.400 VND.
- (iii) Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Năng lượng Hoàng Gia, đã thu toàn bộ tiền bán cổ phần là 7.004.000.000 VND.
- (iv) Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cẩm Tú, đã thu toàn bộ tiền bán là 106.003.834.200 VND.
- (v) Trong năm, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng 358.050 cổ phần của Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam với số tiền đầu tư là 27.211.800.000 VND.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/GCN/KN ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 375.000 cổ phiếu, tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Iris Land.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/CNCP và Sổ đăng ký cổ đông số 01/2023/SCĐ ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TQ Landspace.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (viii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 010/GCNSHCP/AAMT ngày 23 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 805.000 cổ phiếu, tương đương 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần tập đoàn Med Tech An An.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Uniqlo Co., Ltd.	-	17.677.666.105
MGF Sourcing Far East., Ltd.	119.998.816.847	137.825.878.475
Kurabo International Co., Ltd	19.689.681.423	5.244.002.466
Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến	10.429.967.921	21.792.870.633
Phải thu cô tức	325.950.000	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	75.100.003.300	-
Các khách hàng khác	98.561.054.080	63.061.052.123
Cộng	<u>324.105.473.571</u>	<u>245.601.469.802</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	-	1.939.100.000
Artistic Milliners (PVT) Ltd.	2.110.633.723	-
Công ty TNHH Vật tư và Trang thiết bị Y tế Hạnh Phú	4.526.112.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.082.704.179	2.941.910.992
Cộng	<u>10.719.449.902</u>	<u>4.881.010.992</u>

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 5.399.382.794 VND (số đầu năm là 1.600.631.040 VND).

5. Phải thu về cho vay**5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	324.360.000.000	-	344.360.000.000	-
Cho Ông Đàm Mạnh Cường vay	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Cho Bà Tô Mỹ Phần vay	70.000.000.000	-	83.000.000.000	-
Cho Ông Cao Minh Sơn vay	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(38.090.900.000)
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	320.410.000.000	-	169.228.150.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	699.575.276.903	-	213.125.678.351	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	46.410.203.928	-	10.021.856.468	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	173.963.463.023	-	295.950.000.000	-
Cộng	<u>1.772.809.843.854</u>	<u>(38.090.900.000)</u>	<u>1.253.776.584.819</u>	<u>(38.090.900.000)</u>

Cho các tổ chức và cá nhân vay có thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 9%/năm đến 16%/năm. Có một số tổ chức và cá nhân có tài sản đảm bảo bằng cổ phần của công ty khác và có một số trường hợp khác là cho vay tín chấp.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5b. Phải thu về cho vay dài hạn**

Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh (là Công ty liên kết) vay với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay là 12 năm.

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bà Phạm Viết Lan Anh (là bên liên quan) - tạm ứng	-	-	50.000.000	-
Tạm ứng	824.133.981	-	833.534.172	-
Lãi cho vay	101.352.768.353	(6.126.194.014)	27.941.782.229	(4.833.874.045)
Lãi dự thu	44.358.070	-	1.572.990.866	-
Cổ tức phải thu	2.489.025.000	-	265.181.854	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng ⁽ⁱ⁾	-	-	146.039.389.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước - ký quỹ ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	19.723.500.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.872.461.575	-	289.399.486	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.038.845.745	(2.253.218.672)	4.556.954.466	(2.253.218.672)
Cộng	119.621.592.724	(12.379.412.686)	205.272.732.073	(11.087.092.717)

(i) Khoản đặt cọc với Quỹ đầu tư cơ hội PVI để mua cổ phiếu đã được thanh lý theo công văn số 3108/2023/CV-SGI ngày 17 tháng 8 năm 2023.

(ii) Khoản tiền ủy thác đầu tư liên quan Thỏa thuận ủy thác đầu tư số 28/TTUTDT/SG3C.2019 ngày 16 tháng 12 năm 2019 và Phụ lục số 01 Thỏa thuận ủy thác đầu tư số 28/TTUTDT/SG3C.2019 ngày 20 tháng 7 năm 2021 giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú) về việc Tập đoàn sẽ ủy thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước mua 1.107.000 cổ phần thuộc sở hữu của Tập đoàn Dệt may Việt Nam tại Công ty Cổ phần Len Việt Nam và mua 810.000 cổ phần phát hành mới của Công ty Cổ phần Len Việt Nam. Tập đoàn đã thanh lý thỏa thuận này và thu hồi khoản tiền ủy thác trong năm.

(iii) Khoản ký quỹ mở LC tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh số tiền 6.624.797.879 VND (tương đương 275,975.75 USD) của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh (là bên liên quan) – lãi cho vay	263.548.022	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	1.100.667.000	1.100.667.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ thuê tài chính	4.988.150.603	5.251.089.118
Công ty Cổ phần Xuất khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Sài Gòn – ký quỹ	-	594.000.000
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	7.859.409.869	5.359.409.869
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	2.263.909.904	1.781.909.904
Cộng	16.475.685.398	14.087.075.891

30044
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
A
NH - 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn – phải thu cho vay	Trên 3 năm	38.090.900.000	-	Trên 3 năm	38.090.900.000	-
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Trên 3 năm	6.126.194.014	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.126.194.014	1.292.319.969
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác		4.000.000.000	-	Trên 3 năm	4.000.000.000	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3.524.849.967	32.612.344	Trên 3 năm	3.655.246.007	123.889.572
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	130.396.040	91.277.228			
	Từ 1 năm đến 2 năm	391.691.490	193.759.991			
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.447.700.000	1.713.390.000	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	197.931.499	-
Cộng		54.711.731.511	2.031.039.563		52.070.271.520	1.416.209.541

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	50.654.061.979	35.622.139.595
Trích lập dự phòng bổ sung	2.026.629.969	15.031.922.384
Số cuối năm	52.680.691.948	50.654.061.979

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	4.719.255.314	-	4.995.283.400	-
Nguyên liệu, vật liệu	55.281.836.126	-	66.004.559.915	-
Công cụ, dụng cụ	1.721.051.875	-	1.943.893.705	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	110.485.481.307	-	91.220.983.303	-
Thành phẩm	15.176.442.739	(92.622.685)	11.740.215.662	(92.622.685)
Hàng hóa	479.172.624	-	545.302.124	-
Hàng gửi đi bán	10.393.193.231	-	-	-
Cộng	198.256.433.216	(92.622.685)	176.450.238.109	(92.622.685)

9. Chi phí trả trước**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	709.816.376	963.368.990
Chi phí quảng cáo	320.690.226	1.786.500.000
Chi phí bảo hiểm	701.302.855	688.133.641
Chi phí sửa chữa	127.750.661	564.300.000
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	684.569.733	884.898.326
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.338.503.834	2.026.968.613
Cộng	4.882.633.685	6.914.169.570

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	48.426.610.465	50.311.325.049
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.892.605.860	5.114.684.453
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.783.798.908	3.819.069.017
Chi phí trả trước dài hạn khác	992.966.448	255.360.378
Cộng	<u>55.095.981.681</u>	<u>59.500.438.897</u>

(i) Trong đó, toàn bộ quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Khu công nghiệp Vĩnh Lộc và Khu công nghiệp Nhơn Trạch đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

10. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	480.039.546.230	402.525.083.202	32.086.185.228	11.412.672.169	4.795.764.174	930.859.251.003
Mua trong năm	-	26.563.931.307	54.500.000	120.083.912	266.876.209	27.005.391.428
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.839.551.842	7.241.710.621	-	-	63.300.000	9.144.562.463
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	437.822.637	-	-	437.822.637
Thanh lý trong năm	-	(4.471.099.601)	(1.544.983.636)	-	-	(6.016.083.237)
Số cuối năm	<u>481.879.098.072</u>	<u>431.859.625.529</u>	<u>31.033.524.229</u>	<u>11.532.756.081</u>	<u>5.125.940.383</u>	<u>961.430.944.294</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	35.304.132.543	187.957.858.002	9.325.861.694	9.738.407.585	2.096.131.998	244.422.391.822
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	116.423.469.260	251.355.894.319	19.801.696.313	10.124.381.415	3.647.351.960	401.352.793.267
Khấu hao trong năm	16.934.536.267	35.746.424.430	3.056.247.343	341.790.554	556.647.917	56.635.646.511
Thanh lý trong năm	-	(2.011.794.196)	(1.035.976.674)	-	-	(3.047.770.870)
Số cuối năm	<u>133.358.005.527</u>	<u>285.090.524.553</u>	<u>21.821.966.982</u>	<u>10.466.171.969</u>	<u>4.203.999.877</u>	<u>454.940.668.908</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	363.616.076.970	151.169.188.883	12.284.488.915	1.288.290.754	1.148.412.214	529.506.457.736
Số cuối năm	<u>348.521.092.545</u>	<u>146.769.100.976</u>	<u>9.211.557.247</u>	<u>1.066.584.112</u>	<u>921.940.506</u>	<u>506.490.275.386</u>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 302.001.130.918 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Financing for Healthier Lives, DAC (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	178.530.168.989	884.583.636	179.414.752.625
Thanh lý tài sản cố định thuê tài chính	-	(436.822.637)	(436.822.637)
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	(21.250.255.622)	-	(21.250.255.622)
Số cuối năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	63.477.845.696	360.729.387	63.838.575.083
Khấu hao trong năm	16.830.770.194	87.031.612	16.917.801.806
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	(5.974.147.798)	-	(5.974.147.798)
Số cuối năm	74.334.468.092	447.760.999	74.782.229.091
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	115.052.323.293	523.854.249	115.576.177.542
Số cuối năm	82.945.445.275	-	82.945.445.275

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	11.295.158.727	50.797.533.344	3.001.622.347	65.094.314.418
Mua trong năm	-	6.970.792.905	-	6.970.792.905
Số cuối năm	11.295.158.727	57.768.326.249	3.001.622.347	72.065.107.323
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	30.243.940.905	208.000.000	34.909.703.918
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.009.532.865	36.507.274.557	859.871.720	45.376.679.142
Khấu hao trong năm	136.747.915	4.079.242.568	227.476.116	4.443.466.599
Số cuối năm	8.146.280.780	40.586.517.125	1.087.347.836	49.820.145.741
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.285.625.862	14.290.258.787	2.141.750.627	19.717.635.276
Số cuối năm	3.148.877.947	17.181.809.124	1.914.274.511	22.244.961.582
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. Bất động sản đầu tư**

	<u>Căn hộ chung cư</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	-
Mua mới trong năm	160.987.397.600
Số cuối năm	160.987.397.600
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	1.122.017.589
Số cuối năm	1.122.017.589
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	159.865.380.011

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 kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Căn hộ số SGR.SH1-01.01	40.987.397.600	283.297.956	40.704.099.644
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	275.734.080	39.724.265.920
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	33.820.452	4.966.179.548
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	33.930.675	4.966.069.325
Căn hộ số SGR.SH1-01.09	12.000.000.000	81.941.649	11.918.058.351
Căn hộ số SGR.SH1-01.10	19.000.000.000	128.885.460	18.871.114.540
Căn hộ số LE-01.01	18.000.000.000	129.964.530	17.870.035.470
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	154.442.787	20.845.557.213
Cộng	160.987.397.600	1.122.017.589	159.865.380.011

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang chi phí trả trước</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	3.267.436.126	9.825.536.329	(7.214.010.621)	(136.480.000)	5.810.721.834
Xây dựng cơ bản dở dang	1.281.885.090	2.005.374.700	(1.839.551.842)	(124.785.821)	1.254.682.127
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.311.882.400	91.000.000	(91.000.000)	-	2.311.882.400
Cộng	6.861.203.616	11.921.911.029	(9.144.562.463)	(261.265.821)	9.377.286.361

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****15a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ:

	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh		
	Số đầu năm	trong năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.231.300.050	(8.260.100)	1.223.039.950
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	25.910.387	143.336.646	169.247.033
Dự phòng chứng khoán kinh doanh Công ty Cổ phần Cơ khí và Đúc kim loại Sài Gòn	909.000.000	-	909.000.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	1.318.979.336	(878.829.940)	440.149.396
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngõ Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.052.980.000	-	1.052.980.000
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	12.371.456.687	(10.396.389.164)	1.975.067.523
Cộng	16.909.626.460	(11.140.142.558)	5.769.483.902

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

15b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	6.632.007.339	3.919.479.938
Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾	85.614.581.391	71.185.745.274
Lỗi tính thuế ⁽ⁱⁱ⁾	175.913.703.132	132.740.054.980
Cộng	268.160.291.862	207.845.280.192

(i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

(ii) Chi tiết lỗi tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2019	7.556.623.591
Năm 2020	58.222.952.085
Năm 2021	84.303.331.664
Năm 2022	9.400.296.854
Năm 2023	16.430.498.938
Cộng	175.913.703.132

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

03004
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP
 CHỖ CHỮ KÝ VÀ CHỮ ĐÓNG CHỮ
 A
 BÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Lợi thế thương mại**

	Công ty Cổ phần May đa Sài Gòn	Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	165.818.527.119
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	165.818.527.119
Số đã phân bổ						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	13.305.009.719	7.183.081.710	961.162.329	55.739.954.481
Phân bổ trong năm	-	-	2.605.168.440	3.380.273.746	6.878.906.861	12.864.349.047
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	15.910.178.159	10.563.355.456	7.840.069.190	68.604.303.528
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	15.631.010.600	26.619.655.753	67.827.906.285	110.078.572.638
Số cuối năm	-	-	13.025.842.160	23.239.382.007	60.948.999.424	97.214.223.591

17. Phải trả người bán**17a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
E.8 Denim House, LLC.	13.355.672.847	3.674.194.921
Yadong (Hong Kong) International Trading Co. Ltd	4.076.186	7.428.870.849
Công ty TNHH Việt Thắng Jean	1.279.800.109	8.662.487.739
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Nova (khoản thuế GTGT phải trả liên quan đến mua bất động sản đầu tư)	11.385.217.107	-
Các nhà cung cấp khác	85.116.038.130	41.437.685.356
Cộng	111.140.804.379	61.203.238.865

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 5.841.881.820 VND (số đầu năm là 966.409.434 VND).

17b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Khoản phải trả người bán quá hạn thanh toán tại ngày kết thúc năm tài chính là 0 VND (số đầu năm là 31.114.912 VND).

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	675.892.540	736.942.551
Cộng	9.675.892.540	9.736.942.551

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	14.467.455	-	1.566.988.739	(1.124.801.551)	456.654.643	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	326.107.180	(326.107.180)	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	2.312.482.918	(2.312.482.918)	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.315.859.594	860.825.996	41.280.642.338	(27.572.768.610)	38.173.777.745	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	1.373.214.122	225.922.666	20.932.507.045	(20.795.694.684)	1.373.834.910	89.731.093
Tiền thuê đất	-	-	8.415.311.459	(8.725.740.160)	-	310.428.701
Các loại thuế khác	346.020.994	435.461	1.579.922.578	(1.759.661.662)	168.184.965	2.338.516
Cộng	27.050.371.091	1.087.184.123	76.413.962.257	(62.617.256.765)	40.173.261.189	413.399.895

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Xuất khẩu : 0%
- Bông, băng, gạc y tế và khẩu trang y tế : 5%
- Bông tẩy trang, tấm bông, hàng hóa tiêu thụ trong nước khác : 08%, 10%
- Dịch vụ : 08%, 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh của từng công ty trong Tập đoàn trong năm như sau:

Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	18.826.709.411
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	8.825.843.073
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	9.033.625.873
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	4.041.366.620
Công ty TNHH Bạch Tuyết Koton	553.097.361
Cộng	41.280.642.338

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê (VND/năm)
- Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	549.813.014
- Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.160.784.768
- Số 19 Dân Chủ, phường Bình Thới, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	387.508.608
- Số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	843.309.598
- Số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	90.167.501
- Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	808.248.730
- Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	573.202.017
- Số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	461.560.320

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Phải trả người lao động
Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả**21a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	16.049.972.600	-
Chi phí lãi vay	5.472.174.547	12.002.130.778
Lãi trái phiếu phải trả	2.349.791.686	5.628.287.672
Chi phí khác	6.535.033.212	11.931.116.534
Cộng	<u>30.406.972.045</u>	<u>29.561.534.984</u>

21b. Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí lãi vay phải trả Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan).

22. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành viên Hội đồng quản trị (là bên liên quan) - thù lao phải trả	1.030.815.566	13.500.000
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	932.173.545	1.356.349.492
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	-	1.175.000.000
Cổ tức phải trả	1.833.038.149	1.828.450.249
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.405.652.201	8.192.876.618
Cộng	<u>14.201.679.461</u>	<u>12.566.176.359</u>

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

23. Vay và nợ thuê tài chính**23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	92.000.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	466.030.714.430	222.970.357.851
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾</i>	<i>135.118.659.258</i>	<i>13.285.124.578</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>130.912.055.172</i>	<i>195.855.815.547</i>
<i>Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	<i>200.000.000.000</i>	<i>13.829.417.726</i>
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	132.479.120.965	-
<i>Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán MB ^(iv)</i>	<i>24.831.702.715</i>	-
<i>Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng ^(v)</i>	<i>49.827.418.250</i>	-
<i>Vay Công ty TNHH Venus HCMC ^(vi)</i>	<i>57.820.000.000</i>	-
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	-
<i>Vay Bà Đoàn Kim Dung</i>	<i>30.000.000.000</i>	-
Trái phiếu thường ngắn hạn ^(vii)	299.760.000.000	334.902.333.336
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	61.448.000.000	55.880.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	16.938.060.718	19.265.187.095
Cộng	<u>1.098.655.896.113</u>	<u>633.017.878.282</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.
- (ii) Bao gồm các khoản vay sau:
- Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết với lãi suất quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số máy móc, thiết bị thuộc quyền sở hữu của Công ty (xem các thuyết minh số V.10).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công vay để thanh toán tiền mua trái phiếu đầu tư, các khoản vay có kỳ hạn 3 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.1).
- (iv) Khoản vay margin của Công ty Cổ phần Chứng khoán MB để đầu tư chứng khoán với lãi suất 11% của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean.
- (v) Khoản vay margin của Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng để đầu tư chứng khoán với lãi suất 11,50% của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean.
- (vi) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Venus HCMC để thanh toán các bất động sản nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn với lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 1 năm. Kỳ trả lãi vào cuối kỳ đáo hạn.
- (vii) Thông tin chi tiết về trái phiếu thường ngắn hạn của Tập đoàn như sau:

Trái phiếu phát hành ngày 23 tháng 02 năm 2022

Ngày 23 tháng 02 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu lần 1 năm 2022 với tổng giá trị 200.000.000.000 đồng (hai trăm tỷ đồng), mã trái phiếu TCIH2223001, kỳ hạn 01 năm, ngày phát hành 23 tháng 02 năm 2022, ngày đáo hạn 23 tháng 02 năm 2023.

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
- Mã trái phiếu : TCIH2223001
- Thời điểm phát hành : 23/02/2022
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Số lượng trái phiếu phát hành : 2.000 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000.000 VND
- Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 10%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 6 tháng/ lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
- Tài sản đảm bảo : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
Giá trị tài sản đảm bảo biến động theo giá cổ phiếu giao dịch trên HNX.
Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm có thể biến động tăng/giảm phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên có liên quan thể hiện tại các Văn kiện Trái phiếu và/hoặc thực tế phát sinh.
- Mục đích sử dụng vốn : Tăng quy mô vốn hoạt động để tài trợ cho các giao dịch cho vay kỳ quỹ, đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT HÀNH SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Tình hình sử dụng số tiền thu : Công ty sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu để tài trợ cho các được từ việc phát hành trái phiếu giao dịch cho vay ký quỹ: 187.408.500.000 đồng, đầu tư: 12.591.500.000 đồng, thời gian giải ngân: quý 1 năm 2022.
- Mua lại trái phiếu : Vào ngày 21 tháng 11 năm 2022, Công ty đã mua lại 25% số lượng trái phiếu đang sở hữu là 500 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
Vào ngày 23 tháng 02 năm 2023, Công ty đã mua lại 1.500 trái phiếu còn lại tương ứng với tổng giá trị 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Trái phiếu phát hành ngày 11 tháng 9 năm 2023

- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết 21/2023/NQ-HĐQT ngày 07/9/2023
- Mã trái phiếu : TCIH2324001
- Thời điểm phát hành : 11/9/2023
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
- Số lượng trái phiếu phát hành : 3.000 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000.000 VND
- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) : 300.000.000.000 VND
- Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 11%/năm.
- Tài sản đảm bảo : 50.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công với mã chứng khoán là TCI.
Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm có thể biến động tăng/giảm phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên có liên quan thể hiện tại các Văn kiện Trái phiếu và/hoặc thực tế phát sinh.
- Tình trạng pháp lý của tài sản đảm bảo : 31.000.000 cổ phiếu TCI đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của Bên đảm bảo mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ chí Minh. Bên đảm bảo sẽ lưu ký thêm phần còn lại không trễ hơn ngày 30/9/2023.
Công ty đã lưu ký bổ sung phần còn lại vào ngày 27/9/2023. 50.000.000 cổ phiếu TCI đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của Bên đảm bảo mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ chí Minh.
- Giá một cổ phiếu TCI được dùng làm tài sản đảm bảo : 16.500 đồng/cổ phiếu
(Theo chứng thư thẩm định giá số 516701/CT-AAIS ngày 07/9/2023 phát hành bởi Công ty TNHH Thông tin Tư vấn Định giá)
- Giá trị tài sản đảm bảo ban đầu : 825.000.000.000 đồng (tính trên số lượng cổ phiếu TCI dùng làm tài sản đảm bảo ban đầu là 50.000.000 cổ phiếu).
Chi tiết về số lượng cổ phiếu TCI được dùng làm tài sản đảm bảo ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thỏa thuận liên quan. Giá trị tài sản đảm bảo (là cổ phiếu TCI) cũng sẽ biến động theo thị trường (do giá cổ phiếu TCI đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Thời gian định giá lại : Được quy định cụ thể tại các điều kiện trái phiếu và văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Nghĩa vụ đảm bảo : Tài sản bảo đảm này sẽ được sử dụng bảo đảm cho nghĩa vụ của Trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành.
- Đăng ký biện pháp bảo đảm : Việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và theo thỏa thuận tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Bên đảm bảo sẽ thực hiện thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm trước 31.000.000 cổ phiếu TCI, phần còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm không trễ hơn ngày 30/9/2023. Công ty đã đăng ký đủ biện pháp bảo đảm cho 50.000.000 cổ phiếu TCI.
- Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ theo tỷ lệ sở hữu : + Một là, thanh toán tất cả các khoản gốc của Trái phiếu
+ Hai là, thanh toán các khoản lãi của Trái phiếu mà chưa được thanh toán
+ Ba là, thanh toán tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán theo Trái phiếu
+ Bốn là, thanh toán tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.
- Công ty/Bên bảo đảm có thể rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm này và/hoặc tài sản bảo đảm khác và việc rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm thực hiện theo các điều khoản, điều kiện trái phiếu quy định cụ thể tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Mục đích sử dụng vốn : Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Phương án phát hành trái phiếu năm 2023 ngày 27 tháng 10 năm 2023: cơ cấu lại nợ của Công ty
- Mua lại trái phiếu : Công ty không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. Công ty có thể bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu : Công ty sử dụng toàn bộ vốn từ phát hành trái phiếu để trả nợ vay, giá trị giải ngân: 300.000.000.000 VND, cụ thể:
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh: 102.085.000.000 đồng,
 - Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh: 97.915.000.000 đồng,
 - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 98.000.000.000 đồng,
 - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 2.000.000.000 đồng.

Thời gian giải ngân: quý 4 năm 2023.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ ngắn hạn.

28/12
G F
M H U
V A T
& C
P H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	222.970.357.851	2.036.665.108.375	-	(201.495.184)	-	(1.793.403.256.612)	466.030.714.430
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	147.355.478.331	-	-	-	(14.876.357.366)	132.479.120.965
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	47.014.628.178	-	-	-	(17.014.628.178)	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	334.902.333.336	300.086.666.664	-	-	(240.000.000)	(335.229.000.000)	299.760.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	55.880.000.000	-	153.448.000.000	-	-	(55.880.000.000)	153.448.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	19.265.187.095	-	16.938.060.718	-	-	(19.265.187.095)	16.938.060.718
Cộng	633.017.878.282	2.531.121.881.548	170.386.060.718	(201.495.184)	(240.000.000)	(2.235.668.429.251)	1.098.655.896.113

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) ⁽ⁱ⁾	15.000.000.000	125.000.000.000
Vay Bà Đỗ Trúc Thông	-	15.820.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC ⁽ⁱⁱ⁾	73.275.000.000	106.920.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	111.000.000.000	149.000.000.000
Nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(iv)	17.086.453.487	42.514.408.157
Cộng	216.361.453.487	439.254.408.157

(i) Khoản vay không tài sản đảm bảo Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) được sử dụng vào mục đích đầu tư tài chính, thời hạn vay 24 tháng với lãi suất 14%/năm. Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

(ii) Khoản vay Financing for Healthier Lives, DAC để đáp ứng nhu cầu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết liên quan đến các sản phẩm và dịch vụ y tế theo phương án kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, với lãi suất hàng năm là LIBOR 6 tháng tính theo Đô la Mỹ cộng với 5,8%/năm, thời hạn vay 05 năm. Số tiền vay được hoàn trả theo lịch thanh toán cụ thể, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 9 năm 2023. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty với các tài sản dưới đây cho dù đang hoặc sẽ thuộc quyền sở hữu và tồn tại của Tập đoàn với giá trị mua trước thuế được ghi nhận tại Hợp đồng và thực tế thanh toán có giá trị tính bằng tiền VND tương đương 2,500,000.00 USD theo tỷ giá ngày tại giải ngân:

- Toàn bộ tài sản mua mới và các quyền, sở hữu, lợi ích với tài sản mua mới;
- Tất cả quyền, quyền sở hữu và lợi ích liên quan Hợp đồng mua tài sản;
- Khoản trả trước;
- Tất cả tài sản bổ sung hàng năm và tất cả các quyền, sở hữu, lợi ích với các tài sản bổ sung hàng năm;
- Tất cả quyền, lợi ích, khoản bồi thường và thanh toán khác nhận được hoặc phải trả thay cho, hoặc gắn liền với, hoặc liên quan đến, và tất cả tài sản thuộc mọi bản chất và mô tả được đưa ra trao đổi, thay thế hoặc thay cho bất kỳ, các quyền và tài sản trên.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, khoản vay với Financing for Healthier Lives, DAC của Tập đoàn đã được đảm bảo bằng một số máy móc, thiết bị tại Nhà máy sản xuất B52-B54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay (xem thuyết minh số V.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (iii) Khoản vay để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Nhà máy May và hoàn thiện các sản phẩm may mặc Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean, thời hạn vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 9 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.9b và V.10).
- (iv) Khoản nợ phải trả về thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thuê sau:
- Hợp đồng thuê số 74.18.02/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 788.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 669.800,00 EUR, số tiền trả trước 118.200,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 12 tháng 11 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 27.877,94 USD (xem thuyết minh số V.6b).
 - Hợp đồng thuê số 74.18.03/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.613.560,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 2.221.526,00 EUR, số tiền trả trước 392.034,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 7 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 92.462,78 USD. Theo hợp đồng ủy thác nhập khẩu số 74.18.03-1/UTNK ngày 17 tháng 7 năm 2018, tổng giá trị tài sản là 1.938.150,00 EUR, khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường tương đương 3% tổng giá trị tài sản là 58.144,50 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
 - Hợp đồng thuê số 83.18.07/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.080.700,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 1.768.595,00 EUR, số tiền trả trước 312.105,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 30 tháng 01 năm 2019. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 62.421,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
 - Hợp đồng thuê số 83.18.08/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 434.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 368.900,00 EUR, số tiền trả trước 65.100,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 10 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 13.020,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay và nợ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	78.386.060.718	75.145.187.095
Trên 1 năm đến 5 năm	216.361.453.487	439.254.408.157
Cộng	<u>294.747.514.205</u>	<u>514.399.595.252</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	149.000.000.000	-	(38.000.000.000)	-	-	111.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	106.920.000.000	-	(23.448.000.000)	2.633.400.000	(12.830.400.000)	73.275.000.000
Vay dài hạn bên liên quan	125.000.000.000	15.000.000.000	(92.000.000.000)	-	(33.000.000.000)	15.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân	15.820.000.000	-	-	-	(15.820.000.000)	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	42.514.408.157	-	(16.938.060.718)	961.380.623	(9.451.274.575)	17.086.453.487
Cộng	<u>439.254.408.157</u>	<u>15.000.000.000</u>	<u>(170.386.060.718)</u>	<u>3.594.780.623</u>	<u>(71.101.674.575)</u>	<u>216.361.453.487</u>

23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi còn phải trả tại Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 và Công ty Cổ phần May da Sài Gòn.

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính đã trích lập cho các công ty trong Tập đoàn. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	73.068.652.932
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(2.179.742.354)
Số cuối năm	<u>70.888.910.578</u>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

26. Dự phòng phải trả

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến trợ cấp thôi việc. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	6.280.865.700	6.718.939.200
Tăng do trích lập	708.660.614	459.829.545
Số sử dụng	(749.961.114)	(897.903.045)
Số cuối năm	<u>6.239.565.200</u>	<u>6.280.865.700</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**27. Vốn chủ sở hữu****27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	152.695.290.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	39.777.270.000
Bà Cao Thị Quỳnh Liên	-	52.163.960.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	139.444.290.000
Các cổ đông khác	422.730.150.000	370.566.190.000
Cộng	<u>754.647.000.000</u>	<u>754.647.000.000</u>

27c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.464.700	75.464.700
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

27d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Tập đoàn đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết 01 Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 5 năm 2023 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông ⁽ⁱ⁾	22.639.410.000
• Thường Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	4.017.315.566

⁽ⁱ⁾ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2023/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng quản trị đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền theo Nghị quyết 01 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 5 năm 2023 với tỷ lệ chi trả 3%/cổ phiếu.

28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**28a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	6.550.360.119	4.122.736.498
Trên 01 năm đến 05 năm	15.698.591.161	12.165.028.182
Trên 5 năm	51.280.229.379	38.483.834.272
Cộng	<u>73.529.180.659</u>	<u>54.771.598.952</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 11.906,9 m² đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 46.176 VND/m²/năm (giá thuê năm trước là 46.176 VND/m²/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tổng số tiền thuê 21.139 m² đất tại số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 54.912 VND/m²/năm (giá thuê năm trước là 54.912 VND/m²/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- Tổng số tiền thuê 6.693 m² đất tại số 71/1 Quang Trung, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 6.532,14 m² với giá thuê là 82.368 VND/m²/năm và 160,86 m² với giá thuê 218.592 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê có thời hạn 41 năm từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tổng số tiền thuê 3.216 m² kho tại số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 143.520 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tiền thuê tại Lầu 2, Số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 4 năm, hết hạn vào ngày 29 tháng 4 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng là 198.000.000 VND/tháng

28b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	1.990.352,52	3.552.040,41
Euro (EUR)	4,67	15,59

28c. Nợ khó đòi đã xử lý

Khoản nợ phải thu tiền gia công Blue Ambrosia Inc với số tiền 1.739.722.444 VND đã được xóa sổ do không có khả năng thu hồi.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	35.583.940.758	17.912.214.053
Doanh thu bán thành phẩm	1.118.023.246.395	1.368.394.020.140
Doanh thu gia công	118.398.809.543	170.552.503.180
Doanh thu dịch vụ cho thuê	-	195.422.708
Doanh thu dịch vụ tài chính	30.075.920.202	72.103.044.483
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.229.764.439	3.006.093.236
Doanh thu khác	3.355.802.555	23.815.470.666
Cộng	<u>1.306.667.483.892</u>	<u>1.655.978.768.466</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	14.520.983.594	15.995.742.501
Hàng bán bị trả lại	4.915.701.093	959.096.677
Giảm giá hàng bán	-	45.265.500
Cộng	<u>19.436.684.687</u>	<u>17.000.104.678</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.077.212.225	148.313.155
Giá vốn bán thành phẩm	896.080.468.564	1.095.616.486.574
Giá vốn gia công	86.114.908.896	141.061.882.573
Giá vốn dịch vụ cho thuê	17.761.192.768	17.679.768.382
Giá vốn dịch vụ tài chính	28.525.091.459	29.034.383.993
Chi phí kinh doanh bất động sản	921.768.025	912.821.673
Giá vốn khác	2.030.283.465	783.632.662
Cộng	<u>1.035.510.925.402</u>	<u>1.285.237.289.012</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	20.354.399.403	19.842.528.916
Lãi tiền cho vay	185.125.043.860	173.199.343.054
Lãi đầu tư trái phiếu	240.382.191	188.755.425
Cổ tức được chia	2.948.600.000	14.660.790.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	21.881.276.570	33.759.730.666
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.873.025.000	244.493.061.455
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	60.122.863.304	56.631.765.096
Doanh thu tài chính khác	24.055.796.256	627.134.934
Cộng	<u>317.601.386.584</u>	<u>543.403.109.546</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	75.577.504.096	86.345.857.831
Chi phí lãi trái phiếu	21.026.049.598	26.044.726.031
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	12.021.727.544	23.029.693.954
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.821.224.084	7.741.350.641
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(55.993.171.415)	38.427.615.646
Hoàn nhập dự phòng do thay đổi từ chứng khoán kinh doanh sang liên kết do hợp nhất	-	(22.548.233.807)
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	21.262.527.756	78.594.509.652
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác	7.396.000.000	-
Chi phí tài chính khác	1.371.300.447	804.837.331
Cộng	<u>86.483.162.110</u>	<u>238.440.357.279</u>

11/5/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	28.118.662.432	23.247.324.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.083.409.556	891.658.585
Chi phí hoa hồng môi giới	2.477.728.244	9.850.882.669
Chi phí xuất hàng	3.426.706.791	3.744.677.002
Chi phí hỗ trợ bán hàng	6.769.248.035	3.060.192.264
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	5.499.426.208	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.377.981.608	1.848.124.190
Các chi phí khác	20.151.206.475	20.809.045.318
Cộng	<u>70.904.369.349</u>	<u>63.451.904.574</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	116.815.126.300	119.476.929.048
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.740.038.082	10.811.397.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.223.133.481	15.142.955.675
Thuế, phí và lệ phí	4.407.625.413	4.581.590.449
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	708.660.614	53.400.199.286
Dự phòng phải thu khó đòi	2.026.629.969	15.031.922.384
Lợi thế thương mại phân bổ	12.864.349.047	7.052.273.434
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.266.177.843	15.019.064.621
Chi phí bằng tiền khác	18.696.266.930	18.942.803.188
Cộng	<u>191.748.007.679</u>	<u>259.459.135.666</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	230.842.904	11.071.077.343
Lãi thanh lý nhượng bán chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	475.663.047
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	15.000.000	2.179.895.638
Lãi nhượng bán công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	72.000.000	699.289.421
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	381.148.900	280.021.600
Các khoản thu nhập khác	805.598.961	56.498.470
Cộng	<u>1.504.590.765</u>	<u>14.762.445.519</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	910.854.614	-
Lỗ thanh lý công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	-	110.310.423
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.423.480.709	70.370.713
Chi phí khấu hao cho thuê xe	163.764.748	173.248.574
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.832.012.883	8.550.861.732
Chi phí khác	418.975.552	472.873.031
Cộng	<u>6.749.088.506</u>	<u>9.377.664.473</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	118.821.920.843	304.865.778.297
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát ⁽ⁱ⁾	<u>(1.471.149.961)</u>	<u>(4.017.315.566)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	117.331.482.426	300.848.462.731
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>75.464.700</u>	<u>75.464.700</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.555</u>	<u>3.987</u>

⁽ⁱ⁾ Tạm trích 2% trên lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của phần vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

10b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 4.017.315.566 VND. Việc áp dụng này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 4.040 VND xuống còn 3.987 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	729.680.201.060	827.452.875.552
Chi phí nhân công	394.467.672.703	489.469.215.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.983.281.552	80.625.810.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.229.339.716	98.899.131.636
Chi phí khác	<u>68.044.253.149</u>	<u>172.662.426.815</u>
Cộng	<u>1.528.404.748.180</u>	<u>1.669.109.459.998</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng thành viên và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các thành viên Hội đồng quản trị		
<i>Ông Nguyễn Quốc Việt</i>		
Lãi cho vay	-	555.890.410
Chia cổ tức	4.580.858.700	-
<i>Bà Dương Thị Thảo</i>		
Vay tiền	15.000.000.000	325.000.000.000
Chi phí lãi vay	16.152.164.381	21.107.808.218
<i>Ông Phạm Xuân Hồng</i>		
Chia cổ tức	1.199.318.100	-
<i>Bà Nguyễn Ngọc Diệp</i>		
Chia cổ tức	827.342.400	-
Thành viên Ban kiểm soát		
<i>Bà Phạm Việt Lan Anh</i>		
Chia cổ tức	45.408.900	-
Các cá nhân có quan hệ mật thiết với các thành viên quản lý chủ chốt		
<i>Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân</i>		
Chia cổ tức	158.493.000	-
<i>Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân</i>		
Chia cổ tức	177.828.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6a, V.21a, V.21b, V.22, V.23a và V.23b.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

M.S.D.N.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hội đồng quản trị	5.124.210.097	5.662.212.246
Ông Phạm Xuân Hồng	490.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	1.992.500.000	2.602.196.818
Ông Nguyễn Quốc Việt	2.241.710.097	2.820.015.428
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	220.000.000	-
Ông Nguyễn Đăng Khoa	120.000.000	-
Ông Phan Phương Anh	60.000.000	-
Ban Kiểm soát	2.017.351.863	2.310.627.076
Bà Phạm Viêt Lan Anh	941.186.000	917.612.610
Ông Lê Ngọc Hùng	1.026.165.863	1.393.014.466
Ông Nguyễn Hoàng Giang	50.000.000	-
Cộng	<u>7.141.561.960</u>	<u>7.972.839.322</u>

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF) <i>(không còn là bên liên quan từ ngày 25 tháng 12 năm 2023 do đã thu hồi lại khoản đầu tư)</i>	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI)	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Luật Hợp danh Anh Quân	Thành viên Hội đồng quản trị công ty là thành viên Ban điều hành của công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân	Thành viên Ban kiểm soát công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này
Công ty Cổ phần Dược Danapha <i>(không còn là bên liên quan từ ngày 22 tháng 7 năm 2023 do thành viên Ban kiểm soát đã miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát)</i>	Thành viên Ban kiểm soát công ty là Trưởng Ban kiểm soát công ty này
Công ty Cổ phần Giày da và May mặc Xuất khẩu <i>(không còn là bên liên quan từ ngày 29 tháng 6 năm 2023 do thành viên Ban kiểm soát đã miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị)</i>	Thành viên Ban kiểm soát công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh giao dịch chia cổ tức với Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc số tiền 4.183.328.700 VND (số đầu năm bằng 0 VND).

Giá dịch vụ cung cấp cho bên liên quan khác là giá thỏa thuận.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Công nợ với bên liên quan khác*

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu bên liên quan khác.

Cam kết bảo lãnh

Tập đoàn đã có Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc thông qua việc chấp thuận cho Công ty mẹ và Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital – Công ty con cùng nhau hỗ trợ tài chính cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “Yteco”) – Công ty liên kết, đảm bảo Yteco có đủ nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và cùng bảo lãnh không hủy ngang và vô điều kiện cho toàn bộ nghĩa vụ nợ (gốc, lãi và phí) của Yteco tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là các đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc;
- Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán;
- Các lĩnh vực khác: kinh doanh bất động sản, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.103.578.037.600	30.075.920.202	153.576.841.403	-	1.287.230.799.205
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	113.609.050.191	1.209.547.290	25.905.702.058	(140.724.299.539)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.217.187.087.791	31.285.467.492	179.482.543.461	(140.724.299.539)	1.287.230.799.205
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	46.860.065.980	(41.285.684.701)	(5.728.257.531)	(10.778.626.973)	(10.932.503.225)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(10.932.503.225)
Doanh thu hoạt động tài chính					317.601.386.584
Chi phí tài chính					(86.483.162.110)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					1.491.944.475
Thu nhập khác					1.504.590.765
Chi phí khác					(6.749.088.506)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(41.280.642.338)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(8.960.400.204)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					166.192.125.441

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<u>(39.415.436.823)</u>	<u>(3.841.936.000)</u>	<u>(164.880.397.587)</u>	<u>-</u>	<u>(208.137.770.410)</u>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<u>60.417.314.973</u>	<u>19.253.569.490</u>	<u>11.220.982.305</u>	<u>1.091.414.784</u>	<u>91.983.281.552</u>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<u>(14.769.019.417)</u>	<u>(14.861.905.380)</u>	<u>(2.315.032.153)</u>	<u>(21.311.923.882)</u>	<u>(53.257.880.832)</u>
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.413.806.898.805	72.103.044.483	153.068.720.500	-	1.638.978.663.788
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	83.246.214.491	503.189.440	11.694.582.383	(95.443.986.314)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>1.497.053.113.296</u>	<u>72.606.233.923</u>	<u>164.763.302.883</u>	<u>(95.443.986.314)</u>	<u>1.638.978.663.788</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>34.000.583.377</u>	<u>6.776.759.008</u>	<u>(7.804.256.619)</u>	<u>(2.142.751.230)</u>	<u>30.830.334.536</u>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					<u>30.830.334.536</u>
Doanh thu hoạt động tài chính					543.403.109.546
Chi phí tài chính					(238.440.357.279)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					-
Thu nhập khác					14.762.445.519
Chi phí khác					(9.377.664.473)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(55.534.132.482)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					10.266.653.873
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					<u>295.910.389.240</u>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<u>(11.107.948.365)</u>	<u>(4.549.608.403)</u>	<u>(18.578.913.133)</u>	<u>(210.220.000)</u>	<u>(34.446.689.901)</u>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<u>58.867.099.944</u>	<u>12.725.725.395</u>	<u>9.115.623.224</u>	<u>(82.637.576)</u>	<u>80.625.810.987</u>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<u>45.756.200.430</u>	<u>(14.306.568.720)</u>	<u>(5.395.954.772)</u>	<u>5.317.456.830</u>	<u>31.371.133.768</u>

8/5
 GT
 HỮU
 TÀI
 C
 PH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>2.827.839.693.300</u>	<u>1.126.590.298.968</u>	<u>573.944.609.201</u>	<u>4.528.374.601.469</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	<u>37.343.685.203</u>
Tổng tài sản				<u>4.565.718.286.672</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>(16.454.249.192)</u>	<u>1.489.442.322.846</u>	<u>234.956.258.040</u>	<u>1.707.944.331.694</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	<u>1.139.681.244</u>
Tổng nợ phải trả				<u>1.709.084.012.938</u>
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>1.778.421.908.496</u>	<u>1.880.122.243.441</u>	<u>349.120.757.346</u>	<u>4.007.664.909.283</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				<u>148.539.043.218</u>
Tổng tài sản				<u>4.156.203.952.501</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>667.912.804.176</u>	<u>579.919.092.553</u>	<u>85.235.099.721</u>	<u>1.333.066.996.450</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				<u>106.038.082.192</u>
Tổng nợ phải trả				<u>1.439.105.078.642</u>

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lậpTạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	10.803.664.400	807.198.721.749	464.541.249.616	2.262.261.274.145
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital thoái 1 phần vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công trong năm	-	-	-	43.083.038.288	115.764.165.657	158.847.203.945
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	304.865.778.297	(8.955.389.057)	295.910.389.240
Hoàn nhập thù lao hội đồng quản trị	-	-	-	66.865.861	-	66.865.861
Điều chỉnh khác	-	-	-	(31.633.082)	44.773.750	13.140.668
Số dư cuối năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	10.803.664.400	1.155.182.771.113	571.394.799.966	2.717.098.873.859
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	10.803.664.400	1.155.182.771.113	571.394.799.966	2.717.098.873.859
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	118.821.920.843	47.370.204.598	166.192.125.441
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(22.639.410.000)	-	(22.639.410.000)
Thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(4.017.315.566)	-	(4.017.315.566)
Số dư cuối năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	10.803.664.400	1.247.347.966.390	618.765.004.564	2.856.634.273.734

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

