

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

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN 3 GROUP
Date: 2025.04.29
11:21:25 +07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I NĂM 2025

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

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý I năm 2025 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025	2-5
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý I năm 2025 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025	6
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý I năm 2025 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025	7-8
5. Thuyết minh báo cáo tài chính quý I năm 2025 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025	9-44
6. Báo cáo tình hình biến động vốn quý I năm 2025 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2025	45

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.960.902.575.942	3.470.062.884.367
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	715.004.168.631	323.248.396.815
1. Tiền	111		239.504.168.631	121.268.396.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		475.500.000.000	201.980.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.406.584.182.028	1.029.571.083.496
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	689.938.957.850	750.049.285.768
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(170.715.433.548)	(165.474.312.825)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	887.360.657.726	444.996.110.553
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.495.731.823.375	1.714.378.355.009
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	397.361.319.733	615.914.277.258
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.915.155.734	5.102.087.016
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	1.133.427.784.891	1.137.470.135.874
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	31.103.691.561	31.035.961.126
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(75.076.128.544)	(75.144.106.265)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		288.883.005.293	355.664.767.308
1. Hàng tồn kho	141	V.8	290.069.261.954	356.851.023.969
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(1.186.256.661)	(1.186.256.661)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.699.396.615	47.200.281.739
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	10.959.123.646	8.353.832.602
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		43.574.698.414	38.610.992.557
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	165.574.555	235.456.580
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.707.441.179.233	1.793.355.759.619
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		632.406.480.125	712.299.867.501
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	550.220.000.000	647.020.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	82.186.480.125	65.279.867.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		573.070.189.598	567.860.573.975
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	484.974.080.796	481.819.758.078
- Nguyên giá	222		997.893.245.363	983.817.911.374
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(512.919.164.567)	(501.998.153.296)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	63.285.456.160	67.217.453.974
- Nguyên giá	225		157.727.674.366	157.727.674.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(94.442.218.206)	(90.510.220.392)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	24.810.652.642	18.823.361.923
- Nguyên giá	228		81.647.767.323	74.047.767.323
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.837.114.681)	(55.224.405.400)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	136.804.820.816	137.835.250.280
- Nguyên giá	231		142.987.397.600	142.987.397.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.182.576.784)	(5.152.147.320)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.304.627.068	20.806.445.489
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	11.304.627.068	20.806.445.489
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		182.047.189.982	180.341.605.174
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	116.769.139.982	115.063.555.174
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	65.278.050.000	65.278.050.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		171.807.871.644	174.212.017.200
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	54.924.934.872	55.367.652.091
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15a	35.749.149.473	34.494.490.565
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	81.133.787.299	84.349.874.544
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.668.343.755.175	5.263.418.643.986

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.837.124.611.557	2.481.078.668.605
I. Nợ ngắn hạn	310		2.595.044.978.770	2.131.291.272.286
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	133.391.962.422	165.590.401.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.805.976.646	9.855.844.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	24.327.531.741	28.412.477.302
4. Phải trả người lao động	314	V.20	51.282.455.218	78.832.692.960
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	56.854.928.037	31.192.289.015
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		36.505.440	36.505.440
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22	17.255.356.811	91.012.425.177
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	2.273.443.925.700	1.697.712.299.816
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.755	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		242.079.632.787	349.787.396.319
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	-	26.497.047.941
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		178.200.000	178.200.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	148.554.100.000	235.226.647.808
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	86.898.705.148	81.666.145.620
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.448.627.639	6.219.354.950
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

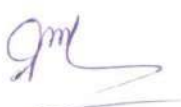
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.831.219.143.618	2.782.339.975.381
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.831.219.143.618	2.782.339.975.381
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	V.27	84.576.230.000	84.576.230.000
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	1.065.145.237.968	1.030.205.256.371
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.030.205.256.371	1.030.205.256.371
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		34.939.981.597	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	690.976.372.870	677.037.186.230
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		5.668.343.755.175	5.263.418.643.986

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2025


Trương Thị Hồng Nhạn
 Người lập


Tạ Hoàng Sơn
 Kế toán trưởng


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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	495.230.790.307	297.817.056.737	495.230.790.307	297.817.056.737
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.181.970.173	4.872.493.199	5.181.970.173	4.872.493.199
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		490.048.820.134	292.944.563.538	490.048.820.134	292.944.563.538
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	399.754.232.198	243.883.540.707	399.754.232.198	243.883.540.707
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		90.294.587.936	49.061.022.831	90.294.587.936	49.061.022.831
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	120.262.700.209	85.119.686.292	120.262.700.209	85.119.686.292
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	60.947.297.355	136.598.544.733	60.947.297.355	136.598.544.733
Trong đó: chi phí lãi vay	23		34.452.854.524	26.310.119.583	34.452.854.524	26.310.119.583
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	1.705.584.808	497.055.852	1.705.584.808	497.055.852
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	29.928.015.610	21.737.871.531	29.928.015.610	21.737.871.531
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	56.586.616.087	45.513.522.656	56.586.616.087	45.513.522.656
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		64.800.943.901	(69.172.173.945)	64.800.943.901	(69.172.173.945)
12. Thu nhập khác	31	VI.8	9.133.294.201	973.437.576	9.133.294.201	973.437.576
13. Chi phí khác	32	VI.9	3.926.627.863	703.944.511	3.926.627.863	703.944.511
14. Lợi nhuận khác	40		5.206.666.338	269.493.065	5.206.666.338	269.493.065
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70.007.610.239	(68.902.680.880)	70.007.610.239	(68.902.680.880)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	17.150.541.395	6.378.858.007	17.150.541.395	6.378.858.007
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		3.977.900.607	(19.513.504.800)	3.977.900.607	(19.513.504.800)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48.879.168.237	(55.768.034.087)	48.879.168.237	(55.768.034.087)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34.939.981.597	(41.241.768.638)	34.939.981.597	(41.241.768.638)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		13.939.186.640	(14.526.265.449)	13.939.186.640	(14.526.265.449)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	463	(547)	463	(547)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	463	(547)	463	(547)

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2025

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.007.610.239	(68.902.680.880)
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	21.153.979.824	21.639.233.014
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 26	5.455.219.691	96.834.437.302
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	(2.006.377.999)	370.080.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.4	(55.484.227.488)	(57.350.337.404)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	34.452.854.524	26.310.119.583
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		73.579.058.791	130.237.492.884
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		201.020.087.189	(10.415.345.720)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		66.781.762.015	(132.332.951)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(104.816.661.518)	(38.302.278.892)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		297.308.573	(6.729.416.670)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		60.110.327.918	(28.564.192.903)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(56.584.231.418)	(30.143.016.523)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(26.821.441.616)	(34.352.990.731)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(2)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		213.566.209.934	(107.575.549.347)
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, 12, 14, 17a	(16.377.102.575)	14.421.874
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		926.990.706	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.888.849.491.936)	(55.731.413.309)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.547.327.295.746	219.935.520.298
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6, VI.4	46.124.587.025	51.820.192.810
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(310.847.721.034)	(344.020.794.559)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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	2.141.873.059.259	267.065.197.484
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(1.635.880.366.669)	(335.490.427.192)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(16.938.060.718)	(4.234.515.180)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		489.054.631.872	216.716.955.621
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		391.773.120.772	13.640.254.008
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	323.248.396.815	426.567.672.478
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(17.348.956)	(46.736.171)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	715.004.168.631	440.161.190.315

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2025



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



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 GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý 1 năm 2025****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 1 năm 2025****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 giữa niên độ 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Công ty Cổ phần May Da 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	99,76%	99,92%	99,76%	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	99,76%	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 doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%

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. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Thành phố 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 là 24,79% (số đầu năm 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 giữa niên độ

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 3.020 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.700 nhân viên).

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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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).

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 kỳ kế toán.
- 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 di động.

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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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.

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.
- 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.

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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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:

- 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).
- 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.
- 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 dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 kỳ.

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 kỳ.

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 và máy móc thiết bị 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 kỳ 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 kỳ.

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.

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 kỳ.

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 giữa niên độ.

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.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng năm, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

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 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 kỳ kế toán 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 kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

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

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 giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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 tăng 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.

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 giữa niên độ 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 mối 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	528.840.365	1.318.466.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	128.775.328.266	119.949.930.621
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	585.700.000.000	201.980.000.000
Cộng	715.004.168.631	323.248.396.815

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 kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	693.809.602.850	545.440.505.088	(170.715.433.548)	750.049.285.768	621.990.473.214	(165.474.312.825)
Công ty Cổ phần In sách giáo khoa Hòa Phát	170.599.926.660	22.699.795.200	(147.900.131.460)	170.599.926.660	19.862.320.800	(150.737.605.860)
Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	113.162.997.249	110.116.375.000	(3.095.065.249)	-	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)	82.564.787.837	94.726.500.000	-	127.832.014.931	133.578.350.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	82.021.280.921	77.611.720.000	(4.409.560.921)	85.026.650.990	80.831.322.160	(4.195.328.830)
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam	58.650.577.846	60.167.335.000	-	72.714.824.554	76.158.230.000	-
Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Thành Công	47.000.000.000	48.406.616.000	-	47.000.000.000	47.493.876.000	-
Công ty Cổ phần Hóa - Dược phẩm Mekophar	43.375.000.000	37.000.000.000	(6.375.000.000)	-	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.474.134.600	15.964.500.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	14.660.470.460	15.394.330.000	(249.600.000)	26.528.063.217	29.078.290.000	-
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Phú Nhuận	13.825.720.000	12.495.000.000	(1.330.720.000)	-	-	-
Tổng Công ty Máy động lực và máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP	10.006.992.742	9.849.320.000	(157.672.742)	-	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	8.040.998.983	7.832.155.000	(208.843.983)	11.027.695.643	10.614.912.000	(412.783.643)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	3.870.645.000	3.900.650.000	-	58.794.999.066	72.765.004.200	-
Công ty Cổ phần PinẮc quy Miền Nam-PAC	-	-	-	24.237.034.119	27.985.580.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	15.381.318.787	15.936.000.000	-
CTCP Chứng khoán Vietcap	-	-	-	29.145.281.312	27.224.000.000	(1.921.281.312)
Các cổ phiếu khác	30.556.070.552	29.276.208.888	(6.988.839.193)	81.761.476.489	80.462.588.054	(8.207.313.180)
Trái phiếu	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-

			3.000.000.000	3.000.000.000	-
Cộng	693.809.602.850	545.440.505.088	(170.715.433.548)	753.049.285.768	624.990.473.214
					(165.474.312.825)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	165.474.312.825	(14.213.074.061)
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	5.241.120.723	(97.386.309.607)
Số cuối kỳ	170.715.433.548	(111.599.383.668)

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	887.360.657.726	887.360.657.726	444.996.110.553	444.996.110.553
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	-
Cộng	887.360.657.726	887.360.657.726	444.996.110.553	444.996.110.553

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh của Tập đoàn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá gốc	111.188.317.346	111.188.317.346
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	5.580.822.636	3.875.237.828
Cộng	116.769.139.982	115.063.555.174

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 2.366.977 cổ phiếu, tương đương 24,79% quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	115.063.555.174	79.503.047.620
Góp vốn	-	-
Nhận cổ tức của giai đoạn trước ngày đầu tư	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	1.705.584.808	1.989.000.327
Cộng	116.769.139.982	81.492.047.947

Tình hình hoạt động công ty liên kết

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm này	Năm trước
Lãi cho vay	49.426.026	759.066.783
Cho vay	21.200.000.000	-
Góp vốn	-	-

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		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 Seoul Metal Việt Nam (ii)	27.211.800.000	-	27.211.800.000	-
Công ty Cổ phần Iris Land (iii)	4.406.250.000	-	4.406.250.000	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace (iv)	10.060.000.000	-	10.060.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Med Tech An An (v)	-	-	6.520.500.000	-
Cộng	65.278.050.000	-	71.798.550.000	-

- (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) Công ty 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 010/GCNSHCP/AAMT ngày 23 tháng 11 năm 2023, Công ty sở hữu 805.000 cổ phiếu, tương đương 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Med Tech An An. Trong 6 tháng đầu năm 2024, Công ty đã chuyển nhượng số cổ phần này.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
MGF Sourcing Far East., Ltd.	37.321.631.457	39.342.148.088
Kurabo International Co., Ltd.	-	-
Tổng công ty Cổ phần May Việt Tiến	16.888.025.150	-
Phoenix Retail Llc	48.364.197.288	162.490.554.166
Express, LLC (i)	51.241.221.908	53.474.247.513
3Rd Tr8 Apparel, Inc	15.767.448.602	40.198.259.755
Uniqlo Co., Ltd	117.231.284.435	176.675.275.142
Ryohin Keikaku Co., Ltd	22.529.493.871	34.255.979.047
FRL Korea Co., Ltd.	1.702.139.140	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-
Các khách hàng khác	86.315.877.882	109.477.813.547
Cộng	397.361.319.733	615.914.277.258

Ngày 22 tháng 4 năm 2023, Express, LLC đã đệ đơn bảo hộ phá sản tại toà án phá sản Hoa Kỳ. Hiện tại, Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 đã thu hồi được một phần công nợ này, phần còn lại với số tiền 2.069.670,60 USD (tương đương 51.121.077.531 VND) Tập đoàn đang làm thủ tục để yêu cầu thu hồi theo quy định về xử lý bảo hộ phá sản.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Liên Phát	899.262.000	-
Công Ty TNHH Vật Tư Và Trang Thiết Bị Y Tế Hạnh Phú	260.883.000	323.091.000
Fine Exports	42.900.513	-
Prosperity Textile (Hk) Limited	326.549.421	-
Morito Scovill Hk Co. Ltd	524.328.580	-
Lectra S.A	206.894.016	-
Zebra Technologies Asia Pacific Pte.Ltd	230.551.200	-
Các nhà cung cấp khác	6.423.787.004	4.778.996.016
Total	8.915.155.734	5.102.087.016

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 715.072.816 VND (số đầu năm là 2.616.047.000 VND).

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	-	-	-	-
Cho Ông Đàm Mạnh Cường vay	-	-	-	-
Cho Bà Tô Mỹ Phấn vay	-	-	-	-
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	249.800.000.000	-	294.500.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	738.059.582.395	-	598.938.859.874	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	32.548.249.586	-	108.505.490.528	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	74.929.052.910	-	97.434.885.472	-
Cộng	1.133.427.784.891	(38.090.900.000)	1.137.470.135.874	(38.090.900.000)

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh (là bên liên quan) (i)	21.200.000.000	14.000.000.000
Cho Ông Trần Sơn Hải vay (ii)	374.000.000.000	424.000.000.000
Cho Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay (ii)	101.820.000.000	101.820.000.000
Cho Bà Tô Mỹ Phấn vay (iii)	22.200.000.000	65.200.000.000
Cho Bà Phạm Thị Hồng vay (iii)	17.000.000.000	42.000.000.000
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	14.000.000.000	-
Cộng	550.220.000.000	647.020.000.000

- (i) 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. Công ty đã thu hồi tiền gốc cho vay trong kỳ.
- (ii) Cho Ông Trần Sơn Hải và Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay với thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm và trả khi tắt toán hợp đồng. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là cổ phần của bên thứ ba ở các công ty khác.
- (iii) Cho Bà Phạm Thị Hồng và Bà Tô Mỹ Phấn vay tín chấp với thời hạn 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm và trả khi tắt toán hợp đồng.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	1.350.869.820	-	1.606.814.733	-
Lãi cho vay	19.864.555.525	- 6.126.194.014	23.444.298.733	(6.126.194.014)
Lãi dự thu	295.855.886	-	27.651.780	-
Cổ tức phải thu	-	-	3.399.700.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	1.758.671.133	(1.758.671.133)	1.758.671.133	(1.758.671.133)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	39.847.412	-	237.028.637	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.793.891.785	(100.470.182)	561.796.110	(100.470.182)
Cộng	31.103.691.561	(7.985.335.329)	31.035.961.126	(7.985.335.329)

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh (là bên liên quan) – lãi cho vay	49.426.026	-
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	5.210.260.192	5.188.220.086
Lãi cho vay	51.261.403.974	36.689.590.330
Khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh	10.006.848.014	10.001.923.443
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	12.066.996.919	9.793.188.642
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	2.490.878.000	2.506.278.000
Cộng	82.186.480.125	65.279.867.501

7. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		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	-	Trên 3 năm	6.126.194.014	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	1.831.355.283	-	Trên 3 năm	1.831.355.283	-
Express, LLC	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	51.121.077.531	23.517.563.317	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	51.121.077.531	23.517.563.317
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	648.526.955	-	Trên 3 năm	658.526.955	-
	Từ 02 năm đến dưới 3 năm	42.152.442	12.645.733	Từ 02 năm đến dưới 3 năm	42.152.442	12.645.733
	Từ 1 năm đến 2 năm	891.120.866	445.560.433	Từ 1 năm đến 2 năm	891.120.866	445.560.433
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	644.888.210	344.317.274	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.195.162.187	836.613.530
Cộng		99.396.215.301	24.320.086.757		99.956.489.278	24.812.383.013

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	75.144.106.265	52.680.691.948
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(67.977.721)	(773.428.812)
Cộng	75.076.128.544	51.907.263.136

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	30.187.715	-	4.664.631.470	-
Nguyên liệu, vật liệu	93.459.623.808	-	92.812.887.231	(327.125.893)
Công cụ, dụng cụ	1.436.961.066	-	1.623.546.621	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	166.080.514.890	-	232.833.266.943	-
Thành phẩm	21.309.827.123	(1.186.256.661)	21.475.029.326	(859.130.768)
Hàng hóa	269.946.951	-	205.995.883	-
Hàng gửi đi bán	7.482.200.401	-	3.235.666.495	-
Cộng	290.069.261.954	(1.186.256.661)	356.851.023.969	(1.186.256.661)

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.118.179.103	1.229.980.044
Chi phí quảng cáo	-	-
Chi phí bảo hiểm	613.365.325	535.661.824
Chi phí sửa chữa	497.604.962	407.159.007
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	1.640.566.000	1.340.033.672
Thuê văn phòng, thuê đất	4.864.820.883	2.326.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.224.587.373	2.514.498.055
Cộng	10.959.123.646	8.353.832.602

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp	46.070.717.234	46.541.895.881
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.681.911.263	3.952.387.578
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.666.111.792	2.558.490.921
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.506.194.583	2.314.877.711
Cộng	54.924.934.872	55.367.652.091

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	481.879.098.072	452.532.356.387	32.271.581.896	11.912.843.436	5.222.031.583	983.817.911.374
Mua trong năm	518.525.000	5.634.245.429	841.867.340	-	-	6.994.637.769
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	8.379.431.675	-	-	-	8.379.431.675
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	70.000.000	-	-	-	70.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	1.368.735.455	-	-	-	1.368.735.455
Số cuối kỳ	482.397.623.072	465.247.298.036	33.113.449.236	11.912.843.436	5.222.031.583	997.893.245.363

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	38.288.610.486	210.475.374.417	9.325.861.694	9.010.999.036	4.253.379.398	271.354.225.031
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	149.913.034.913	311.766.984.088	24.807.692.314	10.783.794.437	4.726.647.544	501.998.153.296
Khấu hao trong năm	4.058.829.225	6.557.493.201	632.260.315	77.887.307	36.285.972	11.362.756.020
Thanh lý, nhượng bán	-	441.744.749	-	-	-	441.744.749
Số cuối năm	153.971.864.138	317.882.732.540	25.439.952.629	10.861.681.744	4.762.933.516	512.919.164.567
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	331.966.063.159	140.765.372.299	7.463.889.582	1.129.048.999	495.384.039	481.819.758.078
Số cuối kỳ	328.425.758.934	147.364.565.496	7.673.496.607	1.051.161.692	459.098.067	484.974.080.796

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc	Phương tiện vận tải,	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Số cuối kỳ	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	90.062.459.393	447.760.999	90.510.220.392
Khấu hao trong kỳ	3.931.997.814		3.931.997.814
Số cuối kỳ	93.994.457.207	447.760.999	94.442.218.206
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	67.217.453.974	-	67.217.453.974
Số cuối kỳ	63.285.456.160	-	63.285.456.160

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	59.750.986.249	3.001.622.347	74.047.767.323
Mua trong năm	-	7.600.000.000	-	7.600.000.000
Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	11.295.158.727	67.350.986.249	3.001.622.347	81.647.767.323
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	19.890.187.162	-	24.347.950.175
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.283.028.688	45.640.552.760	1.300.823.952	55.224.405.400
Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	34.186.977	1.527.653.275	50.869.029	1.612.709.281
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	8.317.215.665	47.168.206.035	1.351.692.981	56.837.114.681
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.012.130.039	14.110.433.489	1.700.798.395	18.823.361.923
Số cuối kỳ	2.977.943.062	20.182.780.214	1.649.929.366	24.810.652.642

13. Bất động sản đầu tư

Căn hộ chung cư

Nguyên giá

Số đầu năm

142.987.397.600

Mua mới

-

Thanh lý, nhượng bán

-

Số cuối kỳ

142.987.397.600

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê

Giá trị hao mòn

Căn hộ chung cư

Số đầu năm

5.152.147.320

Khấu hao trong kỳ

1.030.429.464

Thanh lý, nhượng bán

-

Số cuối kỳ

6.182.576.784

Giá trị còn lại

Số đầu năm

159.865.380.011

Số cuối kỳ

136.804.820.816

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 kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Căn hộ số SGR.SH1-01.01	40.987.397.600	878.301.378	40.109.096.222
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	857.142.856	39.142.857.144
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	107.142.858	4.892.857.142
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	107.142.858	4.892.857.142
Căn hộ số SGR.SH1-01.09	12.000.000.000	257.142.861	11.742.857.139
Căn hộ số SGR.SH1-01.10	19.000.000.000	407.142.856	18.592.857.144
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	477.272.725	20.522.727.275
Cộng	142.987.397.600	3.091.288.392	139.896.109.208

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Cộng
Mua sắm tài sản cố định	14.753.263.362	4.500.231.337	(9.221.299.015)	(331.250.743)	9.700.944.941
Xây dựng cơ bản dở dang	6.053.182.127	140.500.000	(4.530.000.000)	(60.000.000)	1.603.682.127
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	-	-	-	-
Cộng	20.806.445.489	4.640.731.337	(13.751.299.015)	(391.250.743)	11.304.627.068

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.218.997.900	-	1.218.997.900
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	608.230.586	6.770.537	615.001.123
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	(807.517.779)	(166.433.869)	-
			973.951.648

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngô 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	31.512.799.858	1.414.322.240	32.927.122.098
Cộng	34.494.490.565	1.254.658.908	35.749.149.473

16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần May da 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
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm khác (i)	-	-	-	-	-	-
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	18.515.346.593	13.943.629.202	14.718.976.051	81.468.652.570
Phân bổ trong năm	-	-	651.292.098	845.068.437	1.719.726.715	3.216.087.250
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	19.166.638.691	14.788.697.639	16.438.702.767	84.684.739.820
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	10.420.673.726	19.859.108.261	54.070.092.563	84.349.874.549
Số cuối năm	-	-	9.769.381.627	19.014.039.824	52.350.365.847	81.133.787.299

17. Phải trả người bán

17a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
E.8 Denim House,Llc	10.086.622.346	12.185.783.687
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Nova (khoản thuế GTGT phải trả liên quan đến mua bất động sản đầu tư)	-	-
Mn Inter-Fashion Ltd	14.255.747.391	-
Nantong Dongbang Textiles Co.,Ltd	12.637.617.478	12.950.374.111
Công Ty TNHH YKK Việt Nam	-	-
Phải trả mua CK tự doanh cho VSD	19.097.434.249	-
Các nhà cung cấp khác	77.314.540.958	140.454.243.532
Cộng	133.391.962.422	165.590.401.330

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định là 5.095.071.972 VND (số đầu năm là 7.622.045.790 VND).

17b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Brilitas Pharmaceuticals	542.751.660	-
Công Ty TNHH Địa Ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	263.224.986	855.844.489
Cộng	9.805.976.646	9.855.844.489

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.507.542.946	-	4.354.680.265	(5.112.746.782)	749.476.429	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	-	-	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	-	-	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.341.096.879	10.901.585	19.364.207.280	(26.821.441.616)	16.883.862.543	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	2.032.518.218	224.119.534	12.048.666.545	(12.406.281.080)	1.605.021.658	154.237.509
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất	-	-	-	-	-	-
Tiền thuê đất	-	310.428.701	4.254.898.671	(14.621.148)	4.240.277.523	-
Các loại thuế khác	530.510.333	435.461	1.172.050.700	(854.476.371)	848.084.662	435.461
Cộng	28.412.477.302	545.885.281	41.194.503.461	(45.209.566.997)	24.327.531.741	165.574.555

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, bông, 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 kỳ như sau:

Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	9.938.010.297
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	1.139.795.957
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	5.600.351.559
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công	472.383.570
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	12
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Sài Gòn 3 Group	0
Cộng	17.150.541.395

Tiền thuê đất

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

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê (VND/năm)</u>
• 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	146.522.188
• Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	1.313.404.186
• Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	537.202.018
• 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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	32.162.321.909	3.024.452.051
Chi phí lãi vay	1.835.272.169	14.970.738.742
Lãi trái phiếu phải trả	9.895.890.422	-
Chi phí hoa hồng bán hàng	1.791.997.524	2.561.641.727
Chi phí khác	11.169.446.013	10.635.456.495
Cộng	56.854.928.037	31.192.289.015

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	1.569.753.983	2.507.753.983
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - cổ tức phải trả	-	13.944.429.000
Ông Phạm Xuân Hồng - cổ tức phải trả	-	3.977.727.000
Bà Nguyễn Ngọc Diệp - cổ tức phải trả	-	2.757.808.000
Ông Nguyễn Quốc Việt - cổ tức phải trả	-	15.269.529.000
Bà Phạm Viết Lan Anh - cổ tức phải trả	-	151.363.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân - cổ tức phải trả	-	528.310.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân - cổ tức phải trả	-	592.760.000
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	1.269.848.248	642.282.006
Công ty TNHH Venus HCMC - chi phí lãi vay	7.605.247.198	6.638.606.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	1.732.390.940	-
Cổ tức phải trả	1.874.284.649	40.073.026.649
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.203.831.793	3.928.830.439
Cộng	17.255.356.811	91.012.425.177

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	102.000.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.672.020.788.021	1.123.475.933.649
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (i)	59.968.204.648	174.294.800.216
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ii)	562.130.053.373	649.181.133.433
Vay Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai	-	-
Vay Ngân hàng TNHH Indovina	889.085.530.000	-
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (iii)	160.837.000.000	300.000.000.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	51.170.000.000	66.170.000.000
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	-	-
Vay Công ty TNHH Venus HCMC (iv)	51.170.000.000	66.170.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	30.000.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Các cá nhân khác</i>	-	-
Trái phiếu thường ngắn hạn (v)	399.706.500.003	399.559.750.001
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	32.000.000.000	61.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	13.546.637.676	17.506.616.166
Cộng	2.270.443.925.700	1.697.712.299.816

Bao gồm các khoản vay sau:

- (i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo tại 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 tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất B52-53-54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9b) và một số tài sản cố định hữu hình thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10).
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công. Khoản vay có kỳ hạn 3 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
- (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 này có kỳ hạn 3 tháng cho từng lần giải ngân và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
- (iv) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Venus HCMC để thanh toán các bất động sản nhận chuyển nhượng và phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 8% - 9,5%/năm, thời hạn vay 1 năm. Kỳ trả lãi vào cuối kỳ đáo hạn..
- (v) Thông tin chi tiết về trái phiếu thường ngắn hạn của Tập đoàn phát hành ngày 11 tháng 9 năm 2023 như sau:
- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết 21/2023/NQ-HĐQT ngày 07/9/2023
 - Mã trái phiếu : TCIH2324001
 - Thời điểm phát hành : 11/09/2023
 - 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 bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Bên bảo đảm 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 bảo đảm 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 bảo đảm ban đầu là 50.000.000 cổ phiếu).

Chi tiết về số lượng cổ phiếu TCI được dùng làm tài sản bảo đảm ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thỏa thuận liên quan. Giá trị tài sản bảo đảm (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 TP. Hồ Chí Minh).
- 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 bảo đảm 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 07 tháng 9 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.

Thông tin chi tiết về trái phiếu thường ngắn hạn của Tập đoàn phát hành ngày 04 tháng 10 năm 2024 như sau:

- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết 30/2024/NQ-HĐQT ngày 30/09/2024
 - Mã trái phiếu : TCIH2425001
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 4.000 trái phiếu
 - Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 VND
 - Khối lượng trái phiếu phát hành : 400.000.000.000 VND
 - Thời điểm phát hành : Thời điểm phát hành
 - Trái phiếu phát hành : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm
 - Kỳ hạn gốc : 1 năm kể từ ngày phát hành
 - Phương thức phát hành : Phát hành thông qua Đại lý phát hành
 - Đối tượng phát hành : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định
 - Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
 - Số lượng đợt phát hành : 01 đợt
 - Giá phát hành : 100% mệnh giá trái phiếu
 - Lãi suất : 10,5%/năm
- Mỗi trái phiếu sẽ được hưởng lãi kể từ và bao gồm ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu cho đến, nhưng không bao gồm Ngày đáo hạn hoặc ngày trái phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định/thoả thuận liên quan đến trái phiếu.
- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : 3 tháng/lần
- Đối với kỳ tính lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và bao gồm cả ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu đến nhưng không bao gồm cả Ngày trả lãi đầu tiên của kỳ tính lãi đầu tiên.
- Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi tiếp theo.
- Ngày trả lãi : Ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi
 - Địa điểm phát hành : Trong nước
 - Loại tài sản bảo đảm : Cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (Mã chứng khoán: TCI), cổ phần Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (Mã chứng khoán: BBT) và cổ phần Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: YTC)
- Số lượng cổ phần ban đầu được dùng làm tài sản bảo đảm : - 63.351.059 cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, trong đó: 35.686.841 cổ phần tự do chuyển nhượng và 27.664.218 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng có thời hạn.
- 1.914.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tự do chuyển nhượng.
- 2.366.977 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh tự do chuyển nhượng
- Chi tiết về số lượng cổ phần TCI, BBT và YTC được dùng làm tài sản bảo đảm ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thoả thuận có liên quan.
- Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm : 63.351.059 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- 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 bảo đảm phối hợp với Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm đăng ký biện pháp bảo đảm 35.686.841 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC trước hoặc vào ngày phát hành, 27.664.218 cổ phần TCI còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm trong vòng 10 (Mười) ngày làm việc kể từ ngày VSDC giải toả hạn chế chuyển nhượng.
- 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 bảo đảm : 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.
- 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.

Trong thời hạn trái phiếu, TCSC/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.
- Dòng tiền thanh toán : TCSC sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao, lợi nhuận được chia từ công ty con (nếu có) và các nguồn tiền hợp pháp khác để thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu.
- Thanh toán trái phiếu khi đáo hạn : Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.
- Thanh toán trái phiếu khi đáo hạn : Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.
- Mục đích sử dụng vốn :
 - Cơ cấu lại nợ của TCSC.
 - Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dùng để trả nợ vay, cụ thể:
 - Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 200.000.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 115.000.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 85.000.000.000 VND.
- Mua lại trái phiếu : TCSC không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. TCSC 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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ ngắn hạn.
Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	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 kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.124.475.933.647	2.008.466.743.160	-	105.227.885	-	(1.461.027.116.671)	1.672.020.788.021
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	69.170.000.000	-	-	-	-	(15.000.000.000)	54.170.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	30.000.000.000	130.000.000.000	87.000.000.000			(160.000.000.000)	87.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	399.559.750.001	-	-		-	146.750.002	399.706.500.003
Vay dài hạn đến hạn trả	57.000.000.000	-	-			(10.000.000.000)	47.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	17.506.616.168	-	13.917.825.482	99.468.318		(17.977.272.292)	13.546.637.676
Cộng	1.697.712.299.816	2.138.466.743.160	100.917.825.482	204.696.203	-	(1.663.857.638.961)	2.273.443.925.700

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	87.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC	59.554.100.000	62.855.460.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	69.000.000.000	69.000.000.000
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	-	371.187.808
Vay Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai	20.000.000.000	16.000.000.000
Cộng	148.554.100.000	235.226.647.808

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	89.000.000.000	-	-	-	-	89.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	58.855.460.000		-	698.640.000	-	59.554.100.000
Vay dài hạn bên liên quan	87.000.000.000	-	-	87.000.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	371.187.808		-	371.187.808	-	-
Cộng	235.226.647.808	-	(87.371.187.808)	698.640.000	-	148.554.100.000

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 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 kỳ như sau:

Số đầu năm	70.888.910.578
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	16.009.794.570

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:

	Số cuối kỳ	Kỳ trước
Số đầu năm	6.219.354.950	6.239.565.200
Tăng do trích lập	282.076.689	568.561.625
Số sử dụng	(52.804.000)	(588.771.875)
Số cuối kỳ	6.448.627.639	6.219.354.950

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	152.695.290.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	39.777.270.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	139.444.290.000
Các cổ đông khác	422.730.150.000	422.730.150.000
Cộng	754.647.000.000	754.647.000.000

27c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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.

28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

28a. Tài sản thuê ngoài

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.294.110.119	6.345.360.119
Trên 01 năm đến 05 năm	10.832.426.779	11.805.659.655
Trên 5 năm	47.832.829.893	48.522.309.790
Cộng	64.959.366.790	66.673.329.564

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	230.173,51	247.456,18
Euro (EUR)	-	-
Cộng	230.173,51	247.456,18

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng hóa	26.185.285.253	17.063.309.283
Doanh thu bán thành phẩm	430.611.523.660	236.106.539.621
Doanh thu gia công	29.055.663.961	35.711.050.100
Doanh thu dịch vụ tài chính	7.660.985.742	7.418.954.351
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu cho thuê	1.078.550.792	1.320.011.996
Doanh thu khác	638.780.899	197.191.386
Cộng	495.230.790.307	297.817.056.737

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Chiết khấu thương mại	4.291.956.084	4.822.711.007
Hàng bán bị trả lại	890.014.089	49.782.192
Cộng	5.181.970.173	4.872.493.199

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
Giá vốn bán thành phẩm	360.908.642.461	197.544.362.137
Giá vốn gia công	22.290.320.711	32.888.489.281
Giá vốn dịch vụ cho thuê	4.397.785.116	4.397.785.130
Giá vốn dịch vụ tài chính	11.244.975.606	6.960.424.485
Chi phí kinh doanh bất động sản	893.046.060	1.085.768.849
Chi phí bán bất động sản	-	-
Giá vốn khác	19.462.244	1.006.710.825
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	399.754.232.198	243.883.540.707

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.789.492.979	2.058.022.752
Lãi tiền cho vay	43.579.149.701	53.154.536.097
Lãi đầu tư trái phiếu	-	42.258.903
Cổ tức được chia	410.000.000	1.598.463.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	15.611.831.827	5.003.464.738
Lãi chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	-	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	50.841.797.167	23.136.744.610
Lãi thanh lý các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác	-	-
Doanh thu tài chính khác	30.428.535	126.195.392
Cộng	120.262.700.209	85.119.686.292

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	14.668.134.427	15.545.188.069
Chi phí lãi trái phiếu	19.784.720.097	10.764.931.514
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	8.687.960.894	545.017.749
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	370.080.000
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	16.735.803.462	105.325.265.280
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	198.141.438	3.907.341.045
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác	-	-
Chi phí tài chính khác	872.537.037	140.721.076
Cộng	60.947.297.355	136.598.544.733

6. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	8.033.834.299	7.831.478.497
Chi phí vật liệu, bao bì	598.909.682	642.238.204
Chi phí khấu hao tài sản cố định	321.182.784	296.526.144
Chi phí hoa hồng môi giới	5.047.061.346	2.603.806.384
Chi phí xuất hàng	1.344.120.193	666.177.805
Chi phí hỗ trợ bán hàng	206.163.552	-
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	10.077.668.746	5.959.208.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	944.562.344	454.720.376
Các chi phí khác	3.354.512.664	3.283.715.735
Cộng	29.928.015.610	21.737.871.531

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	34.847.579.087	25.509.226.714
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.495.802.742	1.227.834.569
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.713.611.054	4.174.778.263
Thuế, phí và lệ phí	1.683.236.651	1.517.918.563
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	282.076.689	182.437.695
Chi phí giảm công nợ Express, LLC	-	-
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(10.279.090)	-
Lợi thế thương mại phân bổ	3.216.087.260	3.216.087.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.467.473.954	4.491.437.285
Chi phí bằng tiền khác	7.891.027.740	5.193.802.307
Cộng	56.586.616.087	45.513.522.656

8. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	59.027.214	70.398.800
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ không đối tượng tồn lâu	135.158.143	-
Các khoản thu nhập khác	8.939.108.844	903.038.776
Cộng	9.133.294.201	973.437.576

9. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	3.500.000
Chi phí khấu hao cho thuê xe	-	7.904.122
Phạt do vi phạm hợp đồng	55.323.509	-
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	1.713.900.438	-
Chi phí khác	2.157.403.916	692.540.389
Cộng	3.926.627.863	703.944.511

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	34.939.981.597	(41.241.768.638)
Thường Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	34.939.981.597	(41.241.768.638)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	75.464.700	75.464.700
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	463	(547)

10b. Thông tin khác

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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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.

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:

	Kỳ này	Kỳ trước
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Bà Dương Thị Thảo		
Vay tiền	-	-
Chi phí lãi vay	12.311.356.160	3.667.999.998

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.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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	2.325.950.000	1.371.417.056
Ông Phạm Xuân Hồng	219.666.667	60.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	857.333.333	568.123.528
Ông Nguyễn Quốc Việt	968.950.000	743.293.528
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	140.000.000	-
Ông Nguyễn Đăng Khoa	140.000.000	-
Ban kiểm soát	801.324.386	771.958.334
Bà Phạm Viêt Lan Anh	424.824.386	440.458.334
Ông Lê Ngọc Hùng	334.500.000	331.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang	42.000.000	-
Cộng	3.127.274.386	2.143.375.390

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	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Thành viên Ban điều hành của công ty này
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 Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của Công ty này

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT về việc thực hiện và phương án chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chi tiết như sau: 42

- Mã chứng khoán: YTC (đã đăng ký giao dịch tại UPCOM);
- Mối quan hệ: Công ty là cổ đông lớn nắm giữ 24,79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh và Ông Nguyễn Khánh Linh là Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời cũng là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số lượng cổ phiếu trước khi chào mua của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty và người có liên quan: 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 24,79% số cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
Số lượng cổ phiếu dự kiến thực hiện chào mua: 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
- Đối tượng chuyển nhượng: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại cổ phiếu đăng ký chào mua: Cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng;
- Giá chào mua: Được tính dựa trên nguyên tắc xác định giá chào mua công khai theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 91 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Quốc Việt – Tổng Giám đốc Công ty quyết định giá chào mua công khai dựa theo nguyên tắc trên và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, Công ty gửi hồ sơ đăng ký chào mua công khai cổ phiếu YTC, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phiếu YTC của Công ty trước khi chào mua là 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương ứng với 24,79% số cổ phiếu YTC đang lưu hành;
- Tổng số phiếu dự kiến chào mua là 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% tổng số cổ phiếu YTC đang lưu hành, với giá chào mua công khai là 38.000 VND/cổ phiếu;
- Tổng số lượng cổ phiếu YTC của Công ty sở hữu sau khi kết thúc đợt chào mua này (nếu chào mua thành công toàn bộ số cổ phiếu YTC đăng ký chào mua) là 5.264.000 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương đương 55,14% số cổ phiếu YTC đang lưu hành.

Ngày 27 tháng 03 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT về việc tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Bông Bạch Tuyết (mã chứng khoán: BBT) của Công ty và các công ty có liên quan (Công ty cổ phần Bông Bạch Tuyết là công ty con và là tổ chức có liên quan của Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát) từ 50,24 lên thành 65,05% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

2. Thông tin về bộ phận

Ngoài những sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngoài những sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.247.347.966.390 (41.241.768.638)	618.765.004.564 (14.526.265.449)	2.856.634.273.734 (55.768.034.087)
Lợi nhuận trong năm trước							
Chia cổ tức							-
Thường Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát							-
Số dư cuối kỳ trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.206.106.197.752	604.238.739.115	2.800.866.239.647
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	84.576.230.000	10.803.664.400	1.030.205.256.371	677.037.186.230	2.782.339.975.381
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	34.939.981.597	13.939.186.640	48.879.168.237
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công							
chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-					-
Chia cổ tức	-	-	-	-			-
Số dư cuối kỳ này	754.647.000.000	225.070.638.380	84.576.230.000	10.803.664.400	1.065.145.237.968	690.976.372.870	2.831.219.143.618

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2025



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng





Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc