CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0315205307, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS, S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason:
Location:
Date: 2026.04.30 17:24:08

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1804/2026/CV-SGI	*Tp.HCM, ngày 30 tháng 04 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Hợp nhất quý 1/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán : SGI
- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (028) 3727 1140 Fax: (028) 3727 1143
- Email : info@saigon3group.com.vn Website: https://saigon3group.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Hợp nhất quý 1/2026

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chệnh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại đối với BCTC được soát xét/kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/04/2026 tại đường dẫn: https://saigon3group.com.vn/Quan hệ cổ đông/Bao cáo tài chính/.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS

Nguyễn Quốc Việt

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC Hợp nhất quý 1/2026*
- *Văn bản giải trình.*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	**1**
2.	Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý I năm 2026 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2026	**2-5**
3.	Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý I năm 2026 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2026	**6**
4.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý I năm 2026 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2026	**7-8**
5.	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2026 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2026	**9-37**

****

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**4.892.067.062.194**	**5.179.076.486.357**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**398.225.521.669**	**471.283.503.255**
1.	Tiền	111		196.025.521.669	161.244.462.159
2.	Các khoản tương đương tiền	112		202.200.000.000	310.039.041.096
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**3.272.534.655.808**	**3.343.659.161.823**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	650.510.970.146	765.032.113.482
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(61.894.900.317)	(37.558.486.752)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	2.683.918.585.979	2.616.185.535.093
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**795.600.120.488**	**972.156.821.808**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	451.663.071.003	531.978.372.450
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.316.720.583	26.708.272.425
3.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
4.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.6a	442.245.805.460	531.155.653.491
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.7	(117.625.476.558)	(117.685.476.558)
6.	Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**344.117.334.752**	**313.825.882.608**
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	354.505.974.464	324.576.347.253
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	V.8	(10.388.639.712)	(10.750.464.645)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**81.589.429.477**	**78.151.116.863**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	15.161.436.654	10.913.718.485
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		66.119.163.464	65.626.124.537
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19	308.829.359	1.611.273.841
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số cuối năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.155.584.799.842**	**1.192.054.768.282**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**26.416.777.351**	**23.911.833.846**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn khác	215	V.6b	26.416.777.351	23.911.833.846
4.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**594.586.426.114**	**589.369.781.858**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	570.763.477.730	545.687.205.096
-	*Nguyên giá*	*222*		*1.279.815.064.362*	*1.200.402.941.383*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(709.051.586.632)*	*(654.715.736.287)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	-	18.336.939.100
-	*Nguyên giá*	*225*		*447.760.999*	*56.518.908.425*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(447.760.999)*	*(38.181.969.325)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	23.822.948.384	25.345.637.662
-	*Nguyên giá*	*228*		*88.720.949.178*	*88.720.949.178*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(64.898.000.794)*	*(63.375.311.516)*
III.	**Tài sản sinh học dài hạn**	*230*			
1.	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	*231*	V.12		
a.	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	*232*	V.10		
b.	Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	*233*	V.11		
-	*Nguyên giá*	*234*			
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*235*			
2.	Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	*236*	V.12		
3.	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	*237*	V.12		
4.	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	*238*	V.12		
IV.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**V.13**	**252.845.214.745**	**266.953.668.646**
-	Nguyên giá	241		265.693.835.526	277.693.835.526
-	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(12.848.620.781)	(10.740.166.880)
V.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**15.145.994.940**	**26.783.610.390**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.14	15.145.994.940	26.783.610.390
VI.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**47.116.345.454**	**61.828.050.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	50.811.800.000	65.278.050.000
4.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(3.695.454.546)	(3.450.000.000)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**219.474.041.238**	**223.207.823.542**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	53.623.919.189	54.111.988.193
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.15	9.778.364.915	7.413.382.280
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5.	Lợi thế thương mại	279	V.16	156.071.757.134	161.682.453.069
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**6.047.651.862.036**	**6.371.131.254.639**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số cuối năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**3.277.104.405.462**	**3.507.788.970.684**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.158.594.583.387**	**3.391.358.770.111**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	322.930.884.301	348.472.689.280
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	13.937.988.231	15.080.570.529
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.999.264.467	1.995.561.757
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19	9.746.025.031	30.928.312.037
5.	Phải trả người lao động	315	V.20	45.639.169.006	84.782.449.838
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.21a	22.904.219.278	23.614.321.941
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		-	226.331.198
10.	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.22	354.528.259.135	420.402.764.830
11.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.23a, c	2.358.138.071.733	2.437.209.431.944
12.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		124.365.450	-
13.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	28.646.336.755	28.646.336.757
14.	Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**118.509.822.075**	**116.430.200.573**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4.	Chi phí phải trả dài hạn	334	V.21b	-	-
5.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6.	Phải trả dài hạn khác	338		659.390.940	3.222.224.860
7.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.23b, c	24.000.000.000	24.000.000.000
8.	Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9.	Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.25	88.088.424.375	83.272.952.263
11.	Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.26	5.762.006.760	5.935.023.450
12.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số cuối năm
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.770.547.456.574**	**2.863.342.283.955**
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	412	V.27	224.722.488.380	224.722.488.380
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 mua lại của chính mình (*)	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
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	895.224.441.823	984.013.824.836
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*946.281.474.815*	*984.013.824.836*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*(51.057.032.992)*	
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	800.573.631.971	804.579.076.339
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6.047.651.862.036**	**6.371.131.254.639**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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	527.998.365.534	495.230.790.307	527.998.365.534	495.230.790.307
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	10.257.033.750	5.181.970.173	10.257.033.750	5.181.970.173
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		517.741.331.784	490.048.820.134	517.741.331.784	490.048.820.134
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	450.320.030.801	399.754.232.198	450.320.030.801	399.754.232.198
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.421.300.983	90.294.587.936	67.421.300.983	90.294.587.936
6.	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.4	(522.742.700)			
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.5	113.330.914.094	120.262.700.209	113.330.914.094	120.262.700.209
8.	Chi phí tài chính	23	VI.6	104.623.689.951	60.947.297.355	104.623.689.951	60.947.297.355
	Trong đó: chi phí lãi vay	24		38.249.843.438	34.452.854.524	38.249.843.438	34.452.854.524
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.7	48.878.188.246	29.928.015.610	48.878.188.246	29.928.015.610
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	72.708.303.279	56.586.616.087	72.708.303.279	56.586.616.087
11.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	1.705.584.808	-	1.705.584.808
12.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(45.980.709.099)	64.800.943.901	(45.457.966.399)	64.800.943.901
13.	Thu nhập khác	31	VI.9	397.988.405	9.133.294.201	397.988.405	9.133.294.201
14.	Chi phí khác	32	VI.10	6.136.525.599	3.926.627.863	6.136.525.599	3.926.627.863
15.	Lợi nhuận khác	40		(5.738.537.194)	5.206.666.338	(5.738.537.194)	5.206.666.338
16.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(51.719.246.293)	70.007.610.239	(51.196.503.593)	70.007.610.239
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	798.864.604	17.150.541.395	798.864.604	17.150.541.395
18.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		2.450.489.465	3.977.900.607	2.450.489.465	3.977.900.607
19.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.15a, 25	(54.968.600.362)	48.879.168.237	(54.445.857.662)	48.879.168.237
20.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(51.057.032.992)	34.939.981.597	(51.057.032.992)	34.939.981.597
21.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3.911.567.370)	13.939.186.640	(3.911.567.370)	13.939.186.640
22.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	(677)	463	(677)	463
23.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	(677)	463	(677)	463

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU			Năm này	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***(51.719.246.293)***	***70.007.610.239***
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	26.631.499.578	21.153.979.824
-	Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 8, 26	24.111.391.938	5.455.219.691
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	- 32.426.160	- (2.006.377.999)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.4	(50.513.348.488)	(55.484.227.488)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.5	38.249.843.438	34.452.854.524
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		(166.722)	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***(13.207.600.389)***	***73.579.058.791***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		190.001.264.975	201.020.087.189
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(29.929.627.211)	66.781.762.015
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(112.474.920.388)	(104.816.661.518)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.759.649.165)	297.308.573
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		114.521.143.336	60.110.327.918
-	Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, 22a; VI.5	(55.811.769.472)	(56.584.231.418)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(24.706.467.476)	(26.821.441.616)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		97.579.689	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***64.729.953.899***	***213.566.209.934***
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,	(23.938.530.725)	(16.377.102.575)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		12.445.131.218	926.990.706
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.043.597.872.194)	(2.888.849.491.936)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.975.864.821.308	2.547.327.295.746
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.466.250.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6, VI.4	44.243.740.239	46.124.587.025
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(20.516.460.154)***	***(310.847.721.034)***

	CHỈ TIÊU			Kỳ này	Năm nay
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	2.015.878.655.406	2.141.873.059.259
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.095.289.182.342)	(1.635.880.366.669)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	-	(16.938.060.718)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(37.804.211.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(117.214.737.936)***	***489.054.631.872***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(73.001.244.191)**	**391.773.120.772**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**471.283.503.255**	**323.248.396.815**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(56.737.395)	(17.348.956)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**398.225.521.669**	**715.004.168.631**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Hoàng Tân	**Nguyễn Hoàng Tân**	**Nguyễn Quốc Việt**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

M.S.D.N: 0315205307 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho quý I năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư SGI Holdings (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
Ngày 20 tháng 05 năm 2025 Tập đoàn mua thêm 30,35% cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, tăng tỷ lệ kiểm soát tại công ty này lên 55,14%.

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 10 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 Phường Sài Gòn, 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 An Hội Tây, 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 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư	99,76%	99,76%	99,76%	99,76%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Đường N2-D2, KCN Dệt May Nhơn Trạch, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	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%	99,76%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tự 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 Bảy Hiền, 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	70,92%	46,21%	74,94%	50,24%

Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	550 Âu Cơ, Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	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	70,92%	46,21%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	550 Âu Cơ, Phường Bảy Hiền, 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)	550 Âu Cơ, Phường Bảy Hiền, 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%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (YTC)	181 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	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.	63,37%	22,70%	63,37%	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 3.004 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 3.018 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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.

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 thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

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

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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	402.760.900	1.220.057.494
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	195.622.760.769	160.024.404.665
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	202.200.000.000	310.039.041.096
Cộng	**398.225.521.669**	**471.283.503.255**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Cổ phiếu	***650.510.970.146***	***606.207.084.663***	***(61.894.900.317)***	***765.032.113.482***	***770.499.957.500***	***(37.558.486.752)***
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	34.760.674.714	29.409.900.000	(5.350.774.714)	*34.760.674.714*	*28.278.750.000*	*(6.481.924.714)*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	100.100.837.922	104.112.146.000	-	*133.454.191.594*	*137.605.776.000*	*-*
Ngân hàng TMCP Á Châu	34.547.880.000	30.629.130.000	(3.918.750.000)	*32.240.645.000*	*28.898.400.000*	*(3.342.245.000)*
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát	9.619.818.338	480.000.000	(9.139.818.338)	*9.619.818.338*	*560.000.000*	*(9.059.818.338)*
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	45.054.706.032	38.989.000.000	(6.065.706.032)	*33.598.926.000*	*34.900.000.000*	*(353.790.000)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	-	-	-	*31.028.919.929*	*29.664.355.000*	*(1.364.564.929)*
Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Thành Công	47.000.000.000	53.872.575.000	-	*47.000.000.000*	*56.605.437.000*	*-*
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam	5.926.282.221	5.932.500.000	(120.000.000)	*13.910.635.676*	*15.087.500.000*	*-*
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-	-	*36.639.749.875*	*33.309.236.000*	*(3.614.648.972)*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền	92.215.387.978	74.977.760.000	(17.237.627.978)	*104.644.176.121*	*103.460.490.000*	*(1.619.658.201)*
Công ty Cổ phần Tập đoàn MaSan	71.887.933.837	69.195.750.000	(2.692.183.837)	*53.008.883.501*	*51.590.000.000*	*(1.418.883.501)*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	73.390.559.689	75.418.104.400	(346.829.650)	*141.984.419.629*	*154.678.023.500*	*-*
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	-	-	-	*12.075.808.017*	*10.904.000.000*	*(1.171.808.017)*
Công ty cổ phần Đầu tư Thế giới Di động	10.660.290.384	10.274.080.000	(528.000.000)	*27.526.082.271*	*32.230.640.000*	*-*
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	34.688.342.976	31.163.550.000	(3.524.792.976)			
Công ty Cổ phần Vĩnh Hoàn	11.341.693.055	11.115.600.000	(226.093.055)			
Công ty Cổ phần Hóa – Dược phẩm Mekophar	11.520.000.000	11.808.000.000	-			

Quỹ ETF Kim Growth VN Diamond	10.000.000.000	9.704.189.263	(295.810.737)			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	15.545.000.000	14.772.500.000	(772.500.000)			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội	10.358.712.000	7.515.000.000	(2.843.712.000)			
Công ty Cổ phần Đầu tư F88	11.092.900.000	14.333.800.000	-			
Các cổ phiếu khác	20.799.951.000	12.503.500.000	(8.832.301.000)	*53.539.182.817*	*52.727.350.000*	*(9.131.145.080)*
Trái phiếu	**-**	**-**		**-**	**-**	**-**
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		-	-			-
Cộng	**650.510.970.146**	**606.207.084.663**	***(61.894.900.317)***	***765.032.113.482***	***770.499.957.500***	***(37.558.486.752)***

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

	Số cuối năm	**Số đầu năm**
Số đầu năm	37.558.486.752	165.474.312.825
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	24.336.413.565	(127.915.826.073)
Số cuối kỳ	**61.894.900.317**	**37.558.486.752**

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
Ngắn hạn	**2.683.918.585.979**	**2.683.918.585.979**	**2.616.185.535.093**	**2.616.185.535.093**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	1.082.809.440.571	1.082.809.440.571	1.082.869.440.571	1.082.869.440.571
Cho vay ngắn hạn	1.601.109.145.408	1.601.109.145.408	1.533.316.094.522	1.533.316.094.522
Dài hạn				
Cộng	**2.683.918.585.979**	**2.683.918.585.979**	**2.616.185.535.093**	**2.616.185.535.093**

Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	279.000.000.000		279.000.000.000	-
Cho Ông Mạch Quốc Phong vay	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	694.954.745.033	-	787.775.424.435	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	171.403.500.375	-	27.589.770.087	-
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	328.660.000.000	-	179.860.000.000	-
Cho Bà Phạm Thị Hồng vay	8.000.000.000	-	-	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	54.000.000.000	-	194.000.000.000	-
Cộng	**1.601.109.145.408**	**(38.090.900.000)**	**1.533.316.094.522**	**(38.090.900.000)**

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (i)	23.600.000.000	3.695.454.546	23.600.000.000	3.450.000.000
Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam (ii)	27.211.800.000	-	27.211.800.000	-
Công ty Cổ phần Iris Land			4.406.250.000	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace			10.060.000.000	-
Cộng	**50.811.800.000**	**3.695.454.546**	**65.278.050.000**	**3.450.000.000**

(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.

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 năm	Số đầu năm
MGF Sourcing Far East., Ltd.	23.744.806.036	21.147.444.339
Phoenix Retail Llc	44.969.778.022	52.529.242.553
Express, LLC (i)	50.188.207.661	50.188.207.661
Ryohin Keikaku Co., Ltd	6.146.832.148	74.046.863.203
Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm Tâm An	42.986.901.502	24.576.954.810
Tổng công ty Cổ phần May Việt Tiến	7.499.506.297	
Phải thu cổ tức - Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam	13.393.235.228	-
Các khách hàng khác	262.733.804.109	309.489.659.884
Cộng	**451.663.071.003**	**531.978.372.450**

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, 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 50.188.207.661 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 năm	Số đầu năm
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Liên Phát	-	705.218.400
Công Ty Cổ Phần Du Thuyền Bến Nhà Rồng	-	169.316.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Bình Lợi	500.000.000	500.000.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Bảo Hộ Lao Động Và Môi Trường Phú Hưng	412.000.000	412.000.000
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng TST	186.419.880	186.419.880
Công ty CP Toàn Nhất Logistics	-	172.884.800
Công ty Cổ phần Dược phẩm Am Vi	840.000.000	840.000.000
Công ty TNHH Vật Tư Và Trang Thiết Bị Y Tế Hạnh Phú	-	123.988.752
Công ty Cổ phần Eurowindow	389.722.119	389.722.119
Bliss Pharma Distribution And Consultancy Corp.	-	324.154.200
Các nhà cung cấp khác	16.988.578.584	22.884.568.274
Total	**19.316.720.583**	**26.708.272.425**

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 4.535.605.786 VND (số đầu năm là 5.093.432.669 VND).

5. Phải thu về cho vay dài hạn

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	6.265.836.709	-	4.490.173.374	-
Lãi cho vay	45.475.652.760	(6.126.194.014)	39.696.945.678	(6.126.194.014)
Lãi dự thu	1.138.379.367	-	647.478.200	-
Cổ tức phải thu	-	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hào Nam - chi hộ chi phí hàng ủy thác	48.079.599.014	-	43.199.746.276	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hướng Việt - chi hộ chi phí hàng ủy thác	130.847.275.755		164.655.170.997	-
Chi hộ chi phí hàng ủy thác	164.700.599.819		231.710.515.061	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác	10.682.014.866	(2.709.604.460)	11.582.014.866	(3.474.604.460)

Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	17.284.388.150	(4.058.504.139)	18.184.388.150	(5.455.316.445)
Phải thu ông Đoàn Quang Sang	1.758.671.133	(1.758.671.133)	1.758.671.133	(1.758.671.133)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	4.498.877.786	-	5.138.061.613	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	11.514.510.101	(72.684.150)	10.092.488.143	(7.818.617.942)
Cộng	**442.245.805.460**	**(14.725.657.896)**	**531.155.653.491**	**(24.633.403.994)**

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh	10.026.880.432	10.021.936.927
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	14.566.996.919	12.066.996.919
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	1.822.900.000	1.822.900.000
Cộng	**26.416.777.351**	**23.911.833.846**

7. Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	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	1.758.671.133	-	Trên 3 năm	1.831.355.283	-
Express, LLC - phải thu tiền bán hàng	Từ 1 năm đến 2 năm	50.188.207.661	6.273.525.957	Từ 1 năm đến 2 năm	50.188.207.661	6.273.525.957
Công ty TNHH In Di Co - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	4.340.655.340	-	Không có khả năng thu hồi	4.340.655.340	-
Công ty TNHH Dược phẩm Lê Khải - phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	1.881.118.197	-		1.881.118.197	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Dương Hồ - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	999.924.117	-		999.924.117	-
Allegens Lifesciences Pvt. Pvt - phải thu khác	Không có khả năng thu hồi	6.497.233.285	-		6.497.233.285	-
Công ty Cổ phần Dược Vật tư y tế Tâm Đức	Không có khả năng thu hồi	1.257.374.403	-		1.321.384.657	64.010.254
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác	Trên 3 năm	10.682.014.866	7.972.410.406		11.582.014.866	8.107.410.406
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Trên 3 năm	13.078.347.129	9.019.842.990		13.078.347.129	9.154.842.990
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.016.041.021	3.604.228.715		5.106.041.021	3.574.228.715
Các đối tượng khác	-					
	Trên 3 năm	213.342.965	-	Trên 3 năm	2.613.404.112	123.729.533
	Từ 02 năm đến dưới 3 năm	629.055.223	58.937.243	Từ 02 năm đến dưới 3 năm	814.454.258	244.336.278

	Từ 1 năm đến 2 năm	203.734.822	59.187.874	Từ 1 năm đến 2 năm	143.725.596	71.862.798
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	5.371.607.651	1.720.812.084	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.281.546.511	1.597.082.558
Cộng		**146.334.421.827**	**28.708.945.269**		**146.896.506.047**	**29.211.029.489**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	117.685.476.558	75.144.106.265
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	19.873.371.711
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(60.000.000)	22.667.998.582
Cộng	**117.625.476.558**	**117.685.476.558**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.124.867.034	-	38.854.221.591	
Nguyên liệu, vật liệu	49.130.384.768	-	57.332.371.685	- 452.588.804
Công cụ, dụng cụ	1.493.417.998	-	1.414.208.187	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	203.451.386.356	-	109.944.473.149	
Thành phẩm	19.140.644.738	(1.016.886.262)	18.521.387.904	(564.297.458)
Hàng hóa	80.165.273.570	(9.371.753.450)	98.509.684.737	(9.733.578.383)
Hàng gửi đi bán	-	-		
Cộng	**354.505.974.464**	**(10.388.639.712)**	**324.576.347.253**	**(10.750.464.645)**

9. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

9a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.802.679.425	1.816.491.666
Chi phí bảo hiểm	1.725.248.898	1.167.370.556
Chi phí sữa chữa	884.487.459	2.200.626.435
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	2.185.827.089	1.952.130.339
Thuê văn phòng, thuê đất	3.689.231.601	968.760.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.873.962.182	2.808.339.489
Cộng	**15.161.436.654**	**10.913.718.485**

9b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp	44.321.971.646	44.657.181.297
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	3.604.557.036	4.586.070.476
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.886.347.539	2.929.853.956
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.811.042.968	1.938.882.464
Cộng	**53.623.919.189**	**54.111.988.193**

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	560.164.696.749	580.033.392.050	38.562.958.295	15.418.274.106	6.223.620.183	1.200.402.941.383
Mua trong năm	-	8.372.356.002	-	-	-	8.372.356.002
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	850.313.171	14.118.306.380	-	-	-	14.968.619.551
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tăng mua lại tài sản thuê tài chính	-	56.071.147.426	-	-	-	56.071.147.426

Số cuối năm	**561.015.009.920**	**658.595.201.858**	**38.562.958.295**	**15.418.274.106**	**6.223.620.183**	**1.279.815.064.362**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	38.326.585.086	216.115.108.874	14.486.279.876	9.010.999.036	4.253.379.398	282.192.352.270
Chờ thanh lý	6.711.365.781	-	-	-	-	6.711.365.781
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	195.944.746.396	407.571.155.126	31.158.115.605	14.406.966.766	5.634.752.394	654.715.736.287
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	4.914.562.694	10.900.663.448	642.731.787	99.147.653	44.536.437	16.601.642.019
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tăng mua lại tài sản thuê tài chính	-	37.734.208.326	-	-	-	37.734.208.326
Số cuối năm	**200.859.309.090**	**456.206.026.900**	**31.800.847.392**	**14.506.114.419**	**5.679.288.831**	**709.051.586.632**
	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	364.219.950.353	172.462.236.924	7.404.842.690	1.011.307.340	588.867.789	545.687.205.096
Số cuối kỳ	**360.155.700.830**	**202.389.174.958**	**6.762.110.903**	**912.159.687**	**544.331.352**	**570.763.477.730**

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc	Phương tiện vận tải,	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	56.071.147.426	447.760.999	56.518.908.425
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(56.071.147.426)	-	(56.071.147.426)
Số cuối kỳ	**-**	**447.760.999**	**447.760.999**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	37.734.208.326	447.760.999	38.181.969.325
Khấu hao trong kỳ	-		-
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(37.734.208.326)		(37.734.208.326)
Số cuối kỳ	**-**	**447.760.999**	**447.760.999**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	18.336.939.100	-	18.336.939.100
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**-**

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	14.795.158.727	70.834.168.104	3.091.622.347	88.720.949.178
Mua trong năm	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**14.795.158.727**	**70.834.168.104**	**3.091.622.347**	**88.720.949.178**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	32.520.841.182	793.300.000	37.771.904.195

Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.419.776.596	53.398.985.981	1.556.548.939	63.375.311.516
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	34.186.977	1.460.898.272	27.604.029	1.522.689.278
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**8.453.963.573**	**54.859.884.253**	**1.584.152.968**	**64.898.000.794**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	6.375.382.131	17.435.182.123	1.535.073.408	25.345.637.662
Số cuối kỳ	**6.341.195.154**	**15.974.283.851**	**1.507.469.379**	**23.822.948.384**

13. Bất động sản đầu tư

	Căn hộ chung cư
Nguyên giá	
Số đầu năm	277.693.835.526
Mua mới	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-
Thanh lý, nhượng bán	(12.000.000.000)
Số cuối kỳ	**265.693.835.526**
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	

Giá trị hao mòn	
	Căn hộ chung cư
Số đầu năm	10.740.166.880
Khấu hao trong kỳ	2.896.472.346
Thanh lý, nhượng bán	(788.018.445)
Số cuối kỳ	**12.848.620.781**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	266.953.668.646
	252.845.214.745

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	2.927.671.260	38.059.726.340
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	2.857.142.850	37.142.857.150
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	357.142.860	4.642.857.140
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	357.142.860	4.642.857.140
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	1.590.909.090	19.409.090.910
Tòa nhà văn phòng	153.706.437.926	4.758.611.861	148.947.826.065
Cộng	**142.987.397.600**	**12.848.620.781**	**252.845.214.745**

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	**Chi phí phát sinh trong năm**	**Kết chuyển vào TSCĐ trong năm**	**Kết chuyển sang chi phí trả trước**	**Tăng do hợp nhất kinh doanh**	**Số cuối kỳ**
Mua sắm tài sản cố định	24.298.117.686	3.712.587.932	(15.314.705.976)	-	-	12.695.999.642
Xây dựng cơ bản dở dang	2.485.492.704	-	(32.557.406)	(2.940.000)	-	2.449.995.298
Cộng	**26.783.610.390**	**3.712.587.932**	**(15.347.263.382)**	**(2.940.000)**	**-**	**15.145.994.940**

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 năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.167.816.100	(15.414.748)	1.152.401.352
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	1.031.950.347	(845.946.368)	186.003.979
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	442.750.161	(442.750.161)	-
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	2.808.885.672	3.669.093.912	6.477.979.584
Cộng	**7.413.382.280**	**2.364.982.635**	**9.778.364.915**

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	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TPHồ Chí Minh	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	95.784.347.865	261.602.874.984
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**	**95.784.347.865**	**261.602.874.984**
Số đã phân bổ							
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	21.120.515.039	17.323.902.948	21.597.882.912	5.587.420.293	**99.920.421.915**
Phân bổ trong năm	-		651.292.108	845.068.437	1.719.726.715	2.394.608.675	**5.610.695.935**
Số cuối năm	**14.283.282.551**	**20.007.418.172**	**21.771.807.147**	**18.168.971.384**	**23.317.609.627**	**7.982.028.968**	**105.531.117.850**
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	-	-	**7.815.505.280**	**16.478.834.515**	**47.191.185.702**	**90.196.927.572**	**161.682.453.069**
Số cuối năm	-	-	**7.164.213.171**	**15.633.766.079**	**45.471.458.987**	**87.802.318.897**	**156.071.757.134**

17. Phải trả người bán

17a Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
E.8 Denim House,Llc	-	766.645.395
Nantong Dongbang Textiles Co.,Ltd	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Gia	-	-
Dezhou Yuanji Textile Co., Ltd	6.174.458.192	29.051.539.701
Công Ty TNHH Thương Mại Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Như Mẫn	5.582.306.333	-
Scigen Pte. Ltd	36.024.005.828	50.811.541.828
Kotra Pharma (M) Sdn Bhd	15.885.602.250	-
Neo Unicap Co., Td	45.999.689.918	45.790.328.191
HCP Healthcare Asia Pte., Ltd	10.487.695.540	-
Phải Trả Mua CK Tự Doanh Cho VSD	11.520.000.000	4.113.190.000
Các nhà cung cấp khác	191.257.126.240	217.939.444.165
Cộng	**322.930.884.301**	**348.472.689.280**

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định là 630.039.705 VND (số đầu năm là 1.976.092.462 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 năm	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
Công ty TNHH Dược phẩm Thanh An	1.160.009.173	-
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Trung Ương CPC1	-	
Trần Xuân Hưng	-	
Các khách hàng khác	3.235.227.398	6.080.570.529
Cộng	**13.937.988.231**	**15.080.570.529**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.989.175.960	-	20.875.331.253	(21.536.373.953)	-	1.328.133.260	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	15.594.627.235	(15.621.446.575)	-	- 26.428.824	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	764.712.046	(764.712.046)	-	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.016.995.840	10.901.585	798.864.604	(24.706.467.476)	-	660.337.006	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	2.284.666.864	396.894.950	13.376.904.572	(12.587.870.859)	-	2.973.484.415	296.678.788
Thuế nhà đất	-	-	-	-	-	-	-
Tiền thuê đất	941.081.639	1.202.170.958	5.760.377.320	(1.323.997.923)	-	4.175.290.078	-
Các loại thuế khác	695.582.808	1.306.348	1.498.511.385	(1.559.246.145)	-	634.790.686	1.248.986
Cộng	**30.928.312.037**	**1.611.273.841**	**58.669.328.415**	**(78.100.114.977)**	**-**	**9.746.025.031**	**308.829.359**

Thuế giá trị gia tăng

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

- Xuất khẩu : 0%
- Bông, băng, gạc y tế và khẩu trang y tế : 5%
- Bông tẩy trang, tăm 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	-
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công	-
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	-
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	798.864.604
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	-
Cộng	**798.864.604**

Tiền thuê đất

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

Vị trí đất	Mức tiền thuê (VND/năm)
Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	575.711.960
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 Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.009.137.000
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 năm	Số đầu năm
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	-	-
Chi phí lãi vay	3.553.311.447	6.144.498.739
Chi phí quản lý khác	3.100.565.052	-
Chi phí hoa hồng bán hàng	704.780.536	4.742.647.524
Chi phí thưởng phát triển sản phẩm, phát triển thị trường	914.259.437	-
Chi phí khác	14.631.302.806	12.727.175.678
Cộng	**22.904.219.278**	**23.614.321.941**

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 năm	Số đầu năm
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	281.146.840	899.753.983
Kinh phí công đoàn	2.375.434.115	1.135.059.007
Công ty TNHH Venus HCMC - chi phí lãi vay	2.014.493.819	1.567.808.887
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	3.707.830.400	4.413.400.800
Belipharm BVBA - phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	35.858.919.833	
LG Chem, Ltd - phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	131.122.698.336	164.548.588.706
Các khoản phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	104.551.569.436	232.351.075.957
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	74.616.166.356	15.487.077.490
Cộng	**354.528.259.135**	**420.402.764.830**

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 năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.241.099.851.733	2.252.238.824.561
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*756.470.401.992*	*725.284.832.334*
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*200.000.000.000*	*200.000.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	*100.717.014.728*	*78.416.462.434*
Vay Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai	*22.442.827.696*	*15.007.789.047*
Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*36.325.532.373*	*38.341.750.929*
Vay Ngân Hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn	*6.989.448.950*	*13.664.920.087*
Vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*42.293.936.309*	*49.111.181.207*
Vay Ngân hàng TNHH Indovina	*890.000.000.000*	*890.000.000.000*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	*100.000.000.000*	*100.000.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*85.860.689.685*	*142.411.888.523*
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	16.200.000.000	26.200.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC	-	
Vay Công ty TNHH Venus HCMC	*16.200.000.000*	*26.200.000.000*

Vay ngắn hạn các cá nhân	2.000.000.000	48.500.000.000
Vay Bà Đoàn Kim Dung	*2.000.000.000*	*48.500.000.000*
Các cá nhân khác		
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	98.838.220.000	109.887.420.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	-	383.187.383
Cộng	**2.358.138.071.733**	**2.437.209.431.944**

Bao gồm các khoản vay sau:

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	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.252.238.824.561	1.990.640.413.627	2.209.555.228	(339.166.724)	-	-	(2.003.649.774.959)	2.241.099.851.733
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	26.200.000.000	-	-	-	-		(10.000.000.000)	16.200.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	48.500.000.000	-	-	-	-		(46.500.000.000)	2.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	-	-	-	-	-		-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	109.887.420.000	23.707.020.000	-	-	-		(34.756.220.000)	98.838.220.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	383.187.383	-	-	-	-		(383.187.383)	-
Cộng	2.437.209.431.944	2.014.347.433.627	2.209.555.228	(339.166.724)	-	-	(2.095.289.182.342)	2.358.138.071.733

23b Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	
Vay Financing for Healthier Lives, DAC	-	
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	24.000.000.000	24.000.000.000
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	-	
Vay Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi Nhánh Huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai	-	
Cộng	**24.000.000.000**	**24.000.000.000**

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 năm
Vay dài hạn ngân hàng	24.000.000.000	-	-	-	-	24.000.000.000
Cộng	**24.000.000.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**24.000.000.000**

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	83.272.952.263
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	4.815.472.112
Số cuối kỳ	**88.088.424.375**

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.935.023.450	6.219.354.950
Tăng do trích lập	158.477.517	719.324.702
Số sử dụng	(331.494.207)	(1.003.656.202)
Số cuối kỳ	**5.762.006.760**	**5.935.023.450**

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 năm	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 năm	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 năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	14.661.789.313	12.998.503.474
Trên 01 năm đến 05 năm	53.932.726.293	45.507.312.965
Trên 5 năm	180.826.082.923	154.365.328.296
Cộng	**249.420.598.528**	**212.871.144.735**

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 năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.306.926,06	2.668.433,92
Euro (EUR)	-	1,52
Dollar Úc (AUD)	-	100,00
Cộng	**1.306.926,06**	**2.668.535,44**

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	229.305.722.460	26.185.285.253
Doanh thu bán thành phẩm	220.555.101.199	430.611.523.660
Doanh thu gia công	53.645.697.798	29.055.663.961
Doanh thu dịch vụ tài chính	8.641.447.875	7.660.985.742
Doanh thu cho thuê	692.446.001	1.078.550.792
Doanh thu khác	15.157.950.201	638.780.899
Cộng	**527.998.365.534**	**495.230.790.307**

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

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	4.273.371.190	4.291.956.084
Hàng bán bị trả lại	5.831.247.532	890.014.089
Giảm giá hàng bán	152.415.028	
Cộng	**10.257.033.750**	**5.181.970.173**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	212.873.520.218	-
Giá vốn bán thành phẩm	111.345.218.490	360.908.642.461
Giá vốn gia công	107.182.836.358	22.290.320.711
Giá vốn dịch vụ cho thuê	4.396.355.561	4.397.785.116
Giá vốn dịch vụ tài chính	14.171.606.646	11.244.975.606
Chi phí kinh doanh bất động sản	688.207.350	893.046.060
Giá vốn khác	24.111.111	19.462.244
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(361.824.933)	-
Cộng	**450.320.030.801**	**399.754.232.198**

4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán BĐS đầu tư	12.000.000.000	
Giá vốn (Giá trị còn lại)	(11.211.981.555)	
Chi phí khác	(1.310.761.145)	
Cộng	**- 522.742.700**	

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	15.725.134.846	9.789.492.979
Lãi tiền cho vay	34.368.038.642	43.579.149.701
Lãi đầu tư trái phiếu	-	-
Cổ tức được chia	420.175.000	410.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	7.701.356.611	15.611.831.827
Lãi chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	-	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	53.674.775.035	50.841.797.167
Lãi thanh lý các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác	-	-
Doanh thu tài chính khác	1.441.433.960	60.428.535
Cộng	**113.330.914.094**	**120.292.700.209**

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	38.249.843.438	14.668.134.427
Chi phí lãi trái phiếu	-	19.784.720.097
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.351.143.648	8.687.960.894
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	32.426.160	-
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	24.336.413.565	16.735.803.462
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	36.398.935.181	198.141.438
Chi phí tài chính khác	254.927.959	872.537.037
Cộng	**104.623.689.951**	**60.947.297.355**

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.556.122.351	8.033.834.299
Chi phí vật liệu, bao bì	607.577.328	598.909.682
Chi phí khấu hao tài sản cố định	478.605.805	321.182.784
Chi phí hoa hồng môi giới	2.449.240.070	5.047.061.346
Chi phí xuất hàng	428.075.532	1.344.120.193
Chi phí hỗ trợ bán hàng	-	206.163.552
Chi phí Marketing	2.463.957.412	
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	14.300.264.639	10.077.668.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.687.946.791	944.562.344
Các chi phí khác	5.906.398.318	3.354.512.664
Cộng	**48.878.188.246**	**29.928.015.610**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	41.802.986.666	34.847.579.087
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.230.647.596	1.495.802.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.313.366.090	2.713.611.054
Thuế, phí và lệ phí	2.944.187.076	1.683.236.651
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	282.842.967	282.076.689
Chi phí giảm công nợ Express, LLC	-	-
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(60.000.000)	(10.279.090)
Lợi thế thương mại phân bổ	5.610.695.957	3.216.087.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.517.565.185	4.467.473.954
Chi phí bằng tiền khác	10.066.011.742	7.891.027.740
Cộng	**72.708.303.279**	**56.586.616.087**

9. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý nhượng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	85.706.535	59.027.214
Thu nhập từ thắng kiện	131.879.566	
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ không đối tượng tồn lâu	16.284.258	135.158.143
Thu hộ khách hàng ủy thác	134.628.326	
Thu từ xử lý công nợ Express, Inc.	-	
Các khoản thu nhập khác	29.489.720	8.939.108.844
Cộng	**397.988.405**	**9.133.294.201**

10. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	
Thuế bị phạt, bị truy thu	85.000.000	
Chi phí khấu hao cho thuê xe	-	
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.063.852.712	55.323.509
Chi phí khác từ chi hộ khách hàng nghiệp vụ quản lý danh mục đầu tư	134.628.326	
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	1.705.265.501	1.713.900.438
Chi phí khác	2.147.779.060	2.157.403.916
Cộng	**6.136.525.599**	**3.926.627.863**

11. Lãi trên cổ phiếu

11a 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	(51.057.032.992)	34.939.981.597
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(51.057.032.992)	34.939.981.597
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	**(677)**	**463**

11b 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

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	**3.679.769.343**	**2.325.950.000**
Ông Phạm Xuân Hồng	73.750.000	219.666.667
Ông Nguyễn Khánh Linh	1.971.475.200	857.333.333
Ông Nguyễn Quốc Việt	1.591.687.000	968.950.000
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	12.500.000	140.000.000
Ông Nguyễn Đăng Khoa	12.500.000	140.000.000
Ông Nguyễn Việt Cường	17.857.143	
Ban kiểm soát	**942.100.924**	**801.324.386**
Bà Phạm Viết Lan Anh	716.850.924	424.824.386
Ông Lê Ngọc Hùng	210.250.000	334.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang	15.000.000	42.000.000
Cộng	**4.621.870.267**	**3.127.274.386**

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 Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
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.

2. Thông tin về bộ phận

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Hoàng Tân	**Nguyễn Hoàng Tân**	**Nguyễn Quốc Việt**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS
Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026
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 kỳ trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.030.205.256.371	677.037.186.230	2.697.763.745.381
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	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	-	-	84.576.230.000	-			84.576.230.000
Số dư cuối kỳ trước	**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**
Số dư đầu kỳ này	754.647.000.000	224.722.488.380	84.576.230.000	10.803.664.400	984.013.824.836	804.579.076.339	2.863.342.283.955
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-			(51.057.033.013)	(3.911.567.368)	(54.968.600.381)
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 chia cổ tức	-	-	-	-		(93.877.000)	(93.877.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings chia cổ tức	-	-	-	-	(37.732.350.000)		(37.732.350.000)
Điều chỉnh khác	-		-	-		-	-
Số dư cuối năm nay	**754.647.000.000**	**224.722.488.380**	**84.576.230.000**	**10.803.664.400**	**895.224.441.823**	**800.573.631.971**	**2.770.547.456.574**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt