



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ I NĂM 2023**

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

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

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý I năm 2023 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2023	1-4
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý I năm 2023 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2023	5
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý I năm 2023 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2023	6-7
5. Thuyết minh báo cáo tài chính quý I năm 2023 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2023	8-43
6. Báo cáo tình hình biến động vốn quý I năm 2023 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2023	44

\*\*\*\*\*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.907.902.154.342</b>	<b>2.948.773.814.603</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>527.562.393.290</b>	<b>661.584.470.016</b>
1. Tiền	111		132.812.807.408	246.533.945.210
2. Các khoản tương đương tiền	112		394.749.585.882	415.050.524.806
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>504.731.057.440</b>	<b>419.487.975.260</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	530.486.928.939	411.234.654.185
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(45.504.419.444)	(70.206.245.476)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	19.748.547.945	78.459.566.551
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.624.272.065.890</b>	<b>1.658.877.735.707</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	197.769.948.122	245.601.469.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.335.090.414	4.881.010.992
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		300.130.077	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.236.097.498.660	1.253.776.584.819
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	232.746.540.589	205.272.732.073
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(50.977.141.972)	(50.654.061.979)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>215.895.378.478</b>	<b>176.357.615.424</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	215.988.001.163	176.450.238.109
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(92.622.685)	(92.622.685)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.441.259.244</b>	<b>32.466.018.196</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	8.502.183.355	6.914.169.570
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		26.910.076.701	24.464.664.503
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	28.999.188	1.087.184.123
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.188.331.359.304</b>	<b>1.207.430.137.898</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8.625.613.437</b>	<b>14.087.075.891</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	8.625.613.437	14.087.075.891
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>653.998.558.259</b>	<b>664.800.270.554</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	520.877.209.202	529.506.457.736
- Nguyên giá	222		934.329.415.955	930.859.251.003
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(413.452.206.753)	(401.352.793.267)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	111.090.808.713	115.576.177.542
- Nguyên giá	225		179.414.752.625	179.414.752.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(68.323.943.912)	(63.838.575.083)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	22.030.540.344	19.717.635.276
- Nguyên giá	228		68.456.059.418	65.094.314.418
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(46.425.519.074)	(45.376.679.142)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.861.203.616</b>	<b>6.861.203.616</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	6.861.203.616	6.861.203.616
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>335.192.967.842</b>	<b>335.192.949.842</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	95.313.047.620	95.313.047.620
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	234.879.902.222	234.879.902.222
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>183.653.016.150</b>	<b>186.488.637.995</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	57.937.013.169	59.500.438.897
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.15	10.994.107.730	16.909.626.460
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		7.859.409.869	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	106.862.485.382	110.078.572.638
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.096.233.513.646</b>	<b>4.156.203.952.501</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.373.799.747.494</b>	<b>1.439.105.078.642</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>982.608.643.757</b>	<b>919.343.343.635</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	90.260.035.132	61.203.238.865
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.632.829.620	9.736.942.551
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	9.748.827.139	27.050.371.091
4. Phải trả người lao động	314	V.20	76.407.989.129	117.560.864.746
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	29.157.177.224	29.561.534.984
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	12.838.273.899	12.566.176.359
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	725.792.809.407	633.017.878.282
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		124.365.450	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>391.191.103.737</b>	<b>519.761.735.007</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.21b	-	1.157.808.218
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b, c	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	308.920.398.204	439.254.408.157
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	76.364.632.979	73.068.652.932
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	5.906.072.554	6.280.865.700
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.722.433.766.152</b>	<b>2.717.098.873.859</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.722.433.766.152</b>	<b>2.717.098.873.859</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	225.070.638.380
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	10.803.664.400	10.803.664.400
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	1.150.499.360.712	1.155.182.771.113
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.155.184.585.251	1.155.182.771.113
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(4.685.224.539)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	581.413.102.660	571.394.799.966
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.096.233.513.646</b>	<b>4.156.203.952.501</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023

Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

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

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	228.529.807.336	330.790.013.875	228.529.807.336	330.790.013.875
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.283.305.172	2.970.738.393	3.283.305.172	2.970.738.393
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		225.246.502.164	327.819.275.482	225.246.502.164	327.819.275.482
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	197.184.920.966	247.707.938.598	197.184.920.966	247.707.938.598
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.061.581.198 12,5%	80.111.336.884 24,4%	28.061.581.198	80.111.336.884
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	58.815.757.011	74.599.761.032	58.815.757.011	74.599.761.032
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2.766.124.843	18.700.638.681	2.766.124.843	18.700.638.681
Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.152.053.351	19.718.393.539	19.152.053.351	19.718.393.539
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	15.193.811.509	11.133.502.802	15.193.811.509	11.133.502.802
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	46.989.295.443	53.956.437.753	46.989.295.443	53.956.437.753
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.928.106.414	70.920.518.680	21.928.106.414	70.920.518.680
12. Thu nhập khác	31	VI.8	344.831.721	796.593.675	344.831.721	796.593.675
13. Chi phí khác	32	VI.9	3.238.111.524	2.622.754.616	3.238.111.524	2.622.754.616
14. Lợi nhuận khác	40		(2.893.279.803)	(1.826.160.941)	(2.893.279.803)	(1.826.160.941)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.034.826.611	69.094.357.739	19.034.826.611	69.094.357.739
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	4.488.494.729	21.114.319.503	4.488.494.729	21.114.319.503
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	9.213.200.731	5.733.830.529	9.213.200.731	5.733.830.529
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.333.131.151</u>	<u>42.246.207.707</u>	<u>5.333.131.151</u>	<u>42.246.207.707</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>(4.685.224.539)</u>	<u>24.829.847.705</u>	<u>(4.685.224.539)</u>	<u>24.829.847.705</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>10.018.355.691</u>	<u>17.416.360.000</u>	<u>10.018.355.691</u>	<u>17.416.360.000</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	(62)	329	(62)	329
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	(62)	329	(62)	329



Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023

Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**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 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.034.826.612	69.094.357.739
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 13, 16	21.469.693.139	20.086.562.336
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 26	(24.378.746.039)	(11.620.662.375)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	(1.358.400.561)	1.870.046.866
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(45.637.774.781)	(45.330.903.295)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	19.152.053.351	19.718.393.539
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(11.718.348.280)	53.817.794.810
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		41.374.121.211	156.761.972.172
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(39.537.763.054)	3.559.817.909
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(10.375.456.131)	(55.624.119.503)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(24.588.057)	(6.783.175.825)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(119.252.274.754)	(101.574.560.821)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(18.762.556.055)	(15.462.845.359)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(25.334.403.770)	(21.680.449.347)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(183.631.268.889)</b>	<b>13.014.434.036</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 12, 14, 17a	(5.954.157.759)	(10.298.415.586)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	856.364.188
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		68.530.694.896	(122.917.180.716)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18.000)	(240.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	132.124.832.800
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.4	21.732.329.371	42.845.084.502
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>84.308.848.508</b>	<b>(197.389.314.812)</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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	2.415.755.125.994	413.933.234.993
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.431.539.867.091)	(235.643.570.429)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(18.613.231.248)	(18.447.936.696)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.229.615.857)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(34.397.972.346)</b>	<b>155.612.112.011</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(133.720.392.727)</b>	<b>(28.762.768.765)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>661.584.470.016</b>	<b>524.516.272.408</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(301.683.999)	(226.626.963)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>527.562.393.290</b>	<b>495.526.876.680</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập



Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

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

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

*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 kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn	71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh hàng may mặc da	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư	99,92%	99,92%	99,92%	99,92%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	N2-D2 KCN Dệt May Nhơn Trạch, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Hoàn thiện sản phẩm dệt, sản xuất hàng may sẵn, may trang phục, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,92%	99,92%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận	Môi giới chứng khoán, tư vấn chứng khoán, bảo	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công	1, TP. Hồ Chí Minh	lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán				
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại băng, gạc y tế; sản xuất các loại bông y tế, băng vệ sinh phụ nữ và các sản phẩm khác từ bông băng	46,21%	46,21%	50,24%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, 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	46,21%	46,21%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư Thành Công (TCIF)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	58,50%	58,50%	99,90%	99,90%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	181 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, 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.	22,70%	24,79%
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF)	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, 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	31,00%	31,00%

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

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

Vào ngày 10 tháng 11 năm 2022 Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công hoàn tất việc mua lại 100% phần vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Hợp lực và đồng thời đến ngày 31 tháng 01 năm 2023 Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công cũng hoàn tất việc xin Giấy phép mới đổi tên Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Hợp lực thành Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công. Theo đó,



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

từ ngày 10 tháng 11 năm 2022 Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công trở thành công ty con của Công ty và Công ty đã hợp nhất số liệu của Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công vào Báo cáo tài chính hợp nhất này theo đúng quy định hiện hành.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022 Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký thành lập Quỹ Đầu tư Thành Công và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công cũng đã chuyển đủ số vốn góp theo quy định vào tài khoản của Quỹ Đầu tư Thành Công. Theo đó, từ ngày 29 tháng 12 năm 2022 Quỹ Đầu tư Thành Công trở thành công ty con của Công ty và Công ty đã hợp nhất số liệu của Quỹ Đầu tư Thành Công vào Báo cáo tài chính hợp nhất này theo đúng quy định hiện hành.

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 2.538 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.664 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 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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

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

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

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

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

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

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

### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

#### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

## *Các khoản đầu tư 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

## **6. Các khoản phải thu**

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

## **7. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được xác định theo chi phí nguyên vật liệu chính (đối với hoạt động sản xuất) và theo chi phí nhân công (đối với hoạt động gia công).
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

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

## 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là: tiền thuê đất trả trước; chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng và chi phí công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

### *Tiền thuê đất trả trước*

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

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

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

### *Chi phí công cụ, dụng cụ*

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

## 9. Tài sản thuê hoạt động

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

## 10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

## 11. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

## 12. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

### *Quyền sử dụng đất*

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

### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

### *Tài sản cố định vô hình khác*

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

## 13. Bất động sản đầu tư



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư 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 Tập đoàn 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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 như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	28
Nhà	03 - 28

#### **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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 năm 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 17. Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

### 18. 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*



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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”.

### **19. 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.

### **20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá, 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### ***Doanh thu gia công***

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

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

### **21. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

### **22. 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.

### **23. 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.

### **24. 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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

### **25. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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

### **26. 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.410.161.390	689.931.423
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	131.402.646.018	245.844.013.787
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	394.749.585.882	415.050.524.806
<b>Cộng</b>	<b>527.562.393.289</b>	<b>661.584.470.016</b>

### 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 và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>527.486.928.939</b>	<b>485.447.883.887</b>	<b>(45.504.419.444)</b>	<b>408.234.654.185</b>	<b>348.441.223.887</b>	<b>(70.206.245.476)</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	143.162.725.769	122.616.000.000	(20.863.721.476)	140.437.731.414	102.825.000.000	(37.612.731.414)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	45.455.588.049	39.758.920.000	(5.696.668.049)	46.151.708.528	36.775.750.000	(9.375.958.528)
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	40.361.228.836	39.062.340.000	(1.864.478.206)	17.869.978.206	13.664.860.000	(4.205.118.206)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	97.167.001.485	94.329.760.000	(2.994.917.485)	58.370.442.215	49.275.200.000	(9.095.242.215)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	8.441.960.298	8.502.500.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	21.706.248.080	20.280.000.000	(1.426.248.080)	14.324.000.000	11.340.000.000	(2.984.000.000)
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp	32.450.000.000	34.787.500.000	-	27.258.000.000	35.574.000.000	-
Tổng công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí	25.556.377.575	25.482.590.000	(73.787.575)	14.489.824.524	15.172.500.000	-
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	60.160.000.000	54.745.600.000	(5.414.400.000)	60.160.000.000	61.513.600.000	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam	26.385.410.145	26.326.280.000	(146.743.460)	-	-	-
Tổng Công ty Gas Petrolimex-CTCP	14.351.340.000	14.261.080.000	(90.260.000)	-	-	-
Các cổ phiếu khác	20.731.009.000	13.797.813.887	(6.933.195.113)	20.731.009.000	13.797.813.887	(6.933.195.113)
<b>Trái phiếu</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>530.486.928.939</b>	<b>488.447.883.887</b>	<b>(45.504.419.444)</b>	<b>411.234.654.185</b>	<b>351.441.223.887</b>	<b>(70.206.245.476)</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	70.206.245.476	60.917.871.242
Trích lập dự phòng trong năm	(27.496.386.092)	(14.734.774.746)
Giảm do hợp nhất kinh doanh	2.794.560.060	
Giảm do bán trong năm		
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.504.419.444</b>	<b>46.183.096.496</b>

#### 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.748.547.945</b>	<b>19.748.547.945</b>	<b>78.459.566.551</b>	<b>78.459.566.551</b>
Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 12 tháng	7.248.547.945	7.248.547.945	21.360.986.301	21.360.986.301
Trái phiếu có kỳ hạn 2 năm của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	12.500.000.000	12.500.000.000	57.098.580.250	57.098.580.250
<b>Dài hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(i)</sup>	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.748.547.945</b>	<b>24.748.547.945</b>	<b>83.459.566.551</b>	<b>83.459.566.551</b>

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

#### 2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối kỳ		Giá gốc	Số đầu năm	
		Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng		Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	79.503.047.620	-	79.503.047.620	79.503.047.620	-	79.503.047.620
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF) <sup>(ii)</sup>	15.810.000.000	-	15.810.000.000	15.810.000.000	-	15.810.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.313.047.620</b>	<b>-</b>	<b>95.313.047.620</b>	<b>95.313.047.620</b>	<b>-</b>	<b>95.313.047.620</b>

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 24,79% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital.

(ii) Trong năm, Tập đoàn đã góp vốn 15.810.000.000 VND vào Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 15.810.000.000 VND vốn góp, tương đương 31% vốn điều lệ của Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF).

#### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định <sup>(i)</sup>	23.600.000.000	-	23.600.000.000	-



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hồ Điệp <sup>(ii)</sup>	102.079.902.222	-	102.079.902.222	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Năng lượng Hoàng Gia <sup>(iii)</sup>	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cẩm Tú <sup>(iv)</sup>	94.800.000.000	-	94.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>234.879.902.222</b>	<b>-</b>	<b>234.879.902.222</b>	<b>-</b>

- (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) Theo Sổ đăng ký cổ đông ngày 18 tháng 3 năm 2022 Tập đoàn sở hữu 13.500.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ phát sinh từ mua cổ phần trong năm, đồng thời trong năm Tập đoàn cũng đã chuyển nhượng 4.009.100 cổ phần, tương đương 4,45% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn còn sở hữu 9.490.900 cổ phần, tương đương 10,55% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hồ Điệp.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 05/2022 ngày 16 tháng 11 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 800.000 cổ phiếu, tương đương 11,26% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Năng lượng Hoàng Gia.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315241552 thay đổi lần thứ 6 ngày 28 tháng 6 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn sở hữu 94.810.000.000 VND, tương đương 10,00% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cẩm Tú.

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

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
FRL Korea co., Ltd.	2.184.534.459	-
Uniqlo Co., Ltd.	50.379.880.648	17.677.666.105
MGF Sourcing Far East., Ltd.	92.246.143.025	137.825.878.475
Tổng công ty Cổ phần May Việt Tiến	1.987.671.457	21.792.870.633
Cửa hàng Trang thiết bị Y tế Tuyết Trang	5.770.616.072	5.108.157.966
Công ty TNHH Evolution Enterprises	3.192.122.213	7.167.289.874
Các khách hàng khác	42.008.980.248	56.029.606.749
<b>Cộng</b>	<b>197.769.948.122</b>	<b>245.601.469.802</b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	-	1.939.100.000
Teijin Frontier (Shanghai) co.,Ltd.	2.582.700.379	-
BTL Worldwide Limited	856.278.587	-
Tagtime Asia Ltd	752.726.338	-
Công Ty Cổ Phần Phần Mềm Bravo	870.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.273.385.110	2.941.910.992
<b>Cộng</b>	<b>8.335.090.414</b>	<b>4.881.010.992</b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Cho các cá nhân và tổ chức khác vay</i>			<b>1.253.776.584.819</b>	<b>(38.090.900.000)</b>
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	357.065.330.681		344.360.000.000	-
Cho Ông Đàm Mạnh Cường vay	100.000.000.000		100.000.000.000	-
Cho Bà Tô Mỹ Phấn vay	83.000.000.000		83.000.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	154.759.916.410		213.125.678.351	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	7.546.885.816		10.021.856.468	-
Công ty Cổ phần Vận chuyển Mercury	-		-	-
Cho Ông Cao Minh Sơn vay với lãi suất 7%/năm	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(38.090.900.000)
Công ty TNHH Venus HCMC, lãi suất 12,5%/năm và 10%/năm, thời hạn lần lượt tương ứng là 12 tháng và 6 tháng	202.450.000.000		169.228.150.000	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	293.184.465.753		295.950.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.236.097.498.660</b>	<b>(38.090.900.000)</b>	<b>1.253.776.584.819</b>	<b>(38.090.900.000)</b>

Các khoản cho tổ chức và cá nhân khác vay với thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 6%/năm đến 16%/năm.

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>			<b>50.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh - lãi cho vay phải thu			-	-
Ông Nguyễn Quốc Việt - lãi cho vay phải thu			-	-
Bà Phạm Viết Lan Anh - tạm ứng			50.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>232.746.540.589</b>	<b>(11.410.172.710)</b>	<b>205.222.732.073</b>	<b>(11.087.092.717)</b>
Tạm ứng	3.801.452.227		833.534.172	-
Lãi cho vay	53.550.909.948	(5.156.954.038)	27.941.782.229	(4.833.874.045)
Lãi dự thu	134.490.411		1.572.990.866	-
Cổ tức phải thu			265.181.854	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng <sup>(i)</sup>	146.039.389.000		146.039.389.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - ký quỹ ủy thác đầu tư <sup>(i)</sup>	19.723.500.000		19.723.500.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	441.216.988		289.399.486	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.055.582.015	(2.253.218.672)	4.556.954.466	(2.253.218.672)
<b>Cộng</b>	<b>232.746.540.589</b>	<b>(11.410.172.710)</b>	<b>205.272.732.073</b>	<b>(11.087.092.717)</b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (i) Khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group cho Quỹ đầu tư cơ hội PVI để mua cổ phiếu theo các Hợp đồng mua bán cổ phiếu được ký vào ngày 24 tháng 11 năm 2022 và 29 tháng 11 năm 2022.
- (ii) Khoản tiền ủy thác đầu tư liên quan Thỏa thuận ủy thác đầu tư số 28/TTUTDT/SG3C.2019 ngày 16 tháng 12 năm 2019 và Phụ lục số 01 Thỏa thuận ủy thác đầu tư số 28/TTUTDT/SG3C.2019 ngày 20 tháng 7 năm 2021 giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú) về việc Tập đoàn sẽ ủy thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước mua 1.107.000 cổ phần thuộc sở hữu của Tập đoàn Dệt may Việt Nam tại Công ty Cổ phần Len Việt Nam và mua 810.000 cổ phần phát hành mới của Công ty Cổ phần Len Việt Nam.

### 6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	1.100.667.000	1.100.667.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ thuê tài chính	5.261.036.533	5.251.089.118
Công ty Cổ phần Xuất khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Sài Gòn – ký quỹ	594.000.000	594.000.000
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	-	5.359.409.869
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	1.669.909.904	1.781.909.904
<b>Cộng</b>	<b>8.625.613.437</b>	<b>14.087.075.891</b>

### 7. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn – phải thu cho vay	Trên 3 năm	38.090.900.000	-	Trên 3 năm	38.090.900.000	-
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.126.194.014	969.239.976	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.126.194.014	1.292.319.969
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	4.000.000.000	-	Trên 3 năm	4.000.000.000	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3.655.246.007	123.889.572	Trên 3 năm	3.655.246.007	123.889.572
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	197.931.499	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	197.931.499	-
<b>Cộng</b>		<b>52.070.271.520</b>	<b>1.093.129.548</b>		<b>52.070.271.520</b>	<b>1.416.209.541</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm trước	Năm trước
Số đầu năm	50.654.061.979	35.622.139.595
Trích lập dự phòng bổ sung	323.079.993	3.208.625.121
<b>Số cuối năm</b>	<b>50.977.141.972</b>	<b>38.830.764.716</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	4.995.283.400	-
Nguyên liệu, vật liệu	69.331.327.554	-	66.004.559.915	-
Công cụ, dụng cụ	1.949.876.639	-	1.943.893.705	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	126.463.492.135	-	91.220.983.303	-
Thành phẩm	17.709.228.142	(92.622.685)	11.740.215.662	(92.622.685)
Hàng hóa	534.076.693	-	545.302.124	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>215.988.001.163</b>	<b>(92.622.685)</b>	<b>176.450.238.109</b>	<b>(92.622.685)</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	500.061.860	963.368.990
Chi phí quảng cáo	943.806.907	1.786.500.000
Chi phí bảo hiểm	70.597.023	688.133.641
Viễn thông, cước đường truyền	1.539.584.170	564.300.000
Chi phí thuê đất	1.976.544.435	884.898.326
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.471.588.960	2.026.968.613
<b>Cộng</b>	<b>8.502.183.355</b>	<b>6.914.169.570</b>

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp <sup>(i)</sup>	49.840.146.402	50.311.325.049
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.694.680.844	5.114.684.453
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.986.706.915	3.819.069.017
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.415.479.009	255.360.378
<b>Cộng</b>	<b>57.937.013.169</b>	<b>59.500.438.897</b>

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

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	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	480.039.546.230	402.525.083.202	32.086.185.228	11.412.672.169	4.795.764.174	930.859.251.003
Tăng do hợp nhất kinh doanh						
Mua trong năm	-	77.112.000	-	-	92.000.000	169.112.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.857.736.588	-	-	63.300.000	3.921.036.588
Thanh lý trong năm	-	-	(619.983.636)	-	-	(619.983.636)
Giảm do thanh lý công ty con						
<b>Số cuối năm</b>	<b>480.039.546.230</b>	<b>406.459.931.790</b>	<b>31.466.201.592</b>	<b>11.412.672.169</b>	<b>4.951.064.174</b>	<b>934.329.415.955</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	33.993.812.874	163.373.198.169	9.325.861.694	8.407.189.269	2.096.131.998	217.196.194.004
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	116.423.469.260	251.355.894.319	19.801.696.313	10.124.381.415	3.647.351.960	401.352.793.267
Tăng do hợp nhất kinh doanh						
Khấu hao trong năm	4.239.792.637	6.196.979.491	2.009.200.623	142.059.693	131.364.678	12.719.397.122
Thanh lý trong năm	-	-	(619.983.636)	-	-	(619.983.636)
Giảm do thanh lý công ty con						
<b>Số cuối năm</b>	<b>120.663.261.897</b>	<b>257.552.873.810</b>	<b>21.190.913.300</b>	<b>10.266.441.108</b>	<b>3.778.716.638</b>	<b>413.452.206.753</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	363.616.076.970	151.169.188.883	12.284.488.915	1.288.290.754	1.148.412.214	529.506.457.736
<b>Số cuối năm</b>	<b>359.376.284.333</b>	<b>148.907.057.980</b>	<b>10.275.288.292</b>	<b>1.146.231.061</b>	<b>1.172.347.536</b>	<b>520.877.209.202</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 425.151.889.074 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Financing for Healthier Lives, DAC (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	178.530.168.989	884.583.636	179.414.752.625
<b>Số cuối năm</b>	<b>178.530.168.989</b>	<b>884.583.636</b>	<b>179.414.752.625</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	63.477.845.696	360.729.387	63.838.575.083
Khấu hao trong năm	4.463.254.239	22.114.590	4.485.368.829
<b>Số cuối năm</b>	<b>67.941.099.935</b>	<b>382.843.977</b>	<b>68.323.943.912</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	115.052.323.293	523.854.249	115.576.177.542
<b>Số cuối năm</b>	<b>110.589.069.054</b>	<b>501.739.659</b>	<b>111.090.808.713</b>

**12. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	11.295.158.727	50.797.533.344	3.001.622.347	65.094.314.418



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
Mua trong năm	-	3.361.745.000	-	3.361.745.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành				
Tăng do hợp nhất kinh doanh				
Thanh lý trong năm				
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.295.158.727</b>	<b>54.159.278.344</b>	<b>3.001.622.347</b>	<b>68.456.059.418</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	19.890.187.162	-	24.347.950.175
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	8.009.532.865	36.507.274.557	859.871.720	45.376.679.142
Khấu hao trong năm	34.186.980	957.783.923	56.869.029	1.048.839.932
Tăng do hợp nhất kinh doanh				
Thanh lý trong năm				
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.043.719.845</b>	<b>37.465.058.480</b>	<b>916.740.749</b>	<b>46.425.519.074</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	3.285.625.862	14.290.258.787	2.141.750.627	19.717.635.276
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.251.438.882</b>	<b>16.694.219.864</b>	<b>2.084.881.598</b>	<b>22.030.540.344</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**13. 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	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	3.267.436.126	4.668.721.967	(4.668.721.967)	-	3.267.436.126
Xây dựng cơ bản dở dang	1.281.885.090	63.300.000	(63.300.000)	-	1.281.885.090
<i>Hạng mục thiết kế và thi công xây dựng dự án Yu Heng Việt Nam</i>					-
<i>Hạng mục hệ thống theo dõi năng suất ngành may GPRO</i>					-
<i>Hạng mục cải tạo, sửa chữa văn phòng 140 Nguyễn Văn Thủ</i>					-
<i>Máy phun hóa chất T- Spraying</i>					-
<i>Các hạng mục khác</i>	1.281.885.090	63.300.000	(63.300.000)	-	1.281.885.090
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.311.882.400	-	-	-	2.311.882.400
<b>Cộng</b>	<b>6.861.203.616</b>	<b>4.732.021.967</b>	<b>(4.732.021.967)</b>	<b>-</b>	<b>6.861.203.616</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

#### 14a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.231.300.050	(50.085.539)	1.181.214.511
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 của các khoản mục tiền tệ	1.318.979.336	(936.956.133)	382.023.203
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngõ Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.052.980.000	-	1.052.980.000
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	25.910.387	(8.410.387)	17.500.000
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	12.371.456.687	(4.920.066.671)	7.451.390.016
<b>Cộng</b>	<b>16.909.626.460</b>	<b>(5.915.518.730)</b>	<b>10.994.107.730</b>

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

### 15. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần May đa Sài Gòn	Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	165.818.527.119
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	-	-
Giảm khác <sup>(i)</sup>	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>28.936.020.319</b>	<b>33.802.737.463</b>	<b>68.789.068.614</b>	<b>165.818.527.119</b>
<b>Số đã phân bổ</b>						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	13.305.009.719	7.183.081.710	961.162.329	55.739.954.481
Phân bổ trong năm	-	-	651.292.108	845.068.437	1.719.726.715	3.216.087.260
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>13.956.301.823</b>	<b>8.028.150.146</b>	<b>2.680.889.044</b>	<b>58.956.041.737</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	-	15.631.010.600	26.619.655.753	67.827.906.285	110.078.572.638
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.979.718.495</b>	<b>25.774.587.317</b>	<b>66.108.179.570</b>	<b>106.862.485.382</b>

<sup>(i)</sup> Giảm do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital thoái 1 phần vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công trong năm.

### 16. Phải trả người bán

#### 16a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
KURABO INDUSTRIES LTD	6.654.018.961	-
Công ty TNHH MTV Pangrim Neotex	-	5.699.552
E.8 Denim House, LLC.	7.569.778.579	3.674.194.921
Yadong (Hong Kong) International Trading Co. Ltd	-	7.428.870.849
COPEN UNITED LIMITED	3.653.825.849	-
Công ty TNHH YKK Việt Nam	3.877.835.361	-
H.W. TEXTILES CO. LTD.	3.487.485.536	-



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Coats Phong Phú	4.388.002.196	-
Công Ty TNHH TM Sản Xuất XNK Như Tuệ	3.186.428.910	-
Công ty TNHH Việt Thắng Jean	717.578.257	8.662.487.739
FOSHAN BLUE DENIM TEXTILE IMPORT & EXPORT CO., LTD	2.027.781.039	-
Các nhà cung cấp khác	54.697.300.444	41.431.985.804
<b>Cộng</b>	<b>90.260.035.132</b>	<b>61.203.238.865</b>

#### 17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	632.829.620	736.942.551
<b>Cộng</b>	<b>9.632.829.620</b>	<b>9.736.942.551</b>

#### 18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Giảm khác (<sup>①</sup>)</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>		<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	14.467.455	-	2.886.230.791	(2.751.678.489)		149.019.757	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	29.562.746	(29.562.746)		390.516	
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	16.345.436	(16.345.436)		418.410	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.315.859.594	860.825.996	4.507.038.905	(25.334.403.770)		3.656.232.010	28.563.277
Thuế thu nhập cá nhân	1.373.214.122	225.922.666	5.748.756.005	(5.972.536.183)		923.511.728	450
Thuế tài nguyên	-	-	299.836.957	(62.549.373)		237.287.584	
Thuế nhà đất	-	-	-	-		-	
Tiền thuê đất	-	-	2.837.599.106	(344.531.968)		2.493.067.138	
Các loại thuế khác	346.020.994	435.461	2.437.567.396	(494.688.394)		2.288.899.996	435.461
<b>Cộng</b>	<b>27.050.371.091</b>	<b>1.087.184.123</b>	<b>18.762.937.342</b>	<b>(35.006.296.359)</b>		<b>9.748.827.139</b>	<b>28.999.188</b>

(<sup>①</sup>) Giảm do Tập đoàn thanh lý Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 trong năm.

#### **Thuế giá trị gia tăng**

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

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

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 45.173.418.792

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	794.388.301
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	725.347.453
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	2.968.758.975
<b>Cộng</b>	<b>4.488.494.729</b>

### **Thuế tài nguyên**

Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước thiên nhiên dùng cho mục đích khác với mức thuế suất 8%.

### **Tiền thuê đất**

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

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê (VND/năm)</u>
- Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	549.813.014
- Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.160.784.768
- Số 19 Dân Chủ, phường Bình Thới, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	387.508.608
- Số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	674.647.680
- Số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	90.167.501
- Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	808.248.730
- Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	573.202.017
- Số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	461.560.320

### **Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

### **19. Phải trả người lao động**

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

### **20. Chi phí phải trả**

#### **20a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	11.339.282.061	12.002.130.778
Lãi trái phiếu phải trả	798.287.670	5.628.287.672
Chi phí khác	17.019.607.493	11.931.116.534
<b>Cộng</b>	<b>29.157.177.224</b>	<b>29.561.534.984</b>

#### **20b. Chi phí phải trả dài hạn**

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

### **21. Phải trả khác**

#### **21a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>		<b>13.500.000</b>
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả		13.500.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>12.838.273.899</b>	<b>12.552.676.359</b>
Kinh phí công đoàn, các khoản phải trả cơ quan bảo hiểm	2.001.877.002	1.356.349.492
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	1.000.000.000	1.175.000.000



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải trả	1.828.450.249	1.828.450.249
Trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả cho nhân viên	102.014.021	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	7.905.932.627	8.192.876.618
<b>Cộng</b>	<b>12.838.273.899</b>	<b>12.566.176.359</b>

### 21b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản nhận ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

### 21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

## 22. Vay và nợ thuê tài chính

### 22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	182.165.326.866	195.855.815.547
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	93.474.274.126	13.285.124.578
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	104.184.000.000	13.829.417.726
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	-
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	-
Trái phiếu thường ngắn hạn <sup>(iv)</sup>	184.945.833.338	334.902.333.336
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	141.880.000.000	55.880.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	19.143.375.077	19.265.187.095
<b>Cộng</b>	<b>725.792.809.407</b>	<b>633.017.878.282</b>

(i) Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết với lãi suất quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số máy móc, thiết bị thuộc quyền sở hữu của Công ty (xem các thuyết minh số V.9b và V.10).

(ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất và thời hạn quy định theo từng Giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc phong tỏa các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng (xem các thuyết minh số V.2b).

(iv) Thông tin chi tiết về trái phiếu thường ngắn hạn của Tập đoàn như sau:

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- Mã trái phiếu : SGCCH2223001
- Thời điểm phát hành : 16/9/2022
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Số lượng trái phiếu phát hành : 1.850 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000.000 VND
- 
- Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 10,5%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 6 tháng/ lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
- Tài sản đảm bảo : Cổ phiếu các Công ty ở Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (7.000.000 cổ phiếu)
  - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (24.000.000 cổ phiếu)Tổ chức phát hành phải cam kết duy trì tổng giá trị tài sản đảm bảo/tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm định giá ít nhất bằng 140% trái phiếu lưu hành tại thời điểm định giá.
- Mục đích sử dụng vốn : Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty và/hoặc cơ cấu lại nguồn vốn Công ty
- Mua lại trái phiếu : Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital không có kế hoạch mua lại Trái Phiếu trước hạn. Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital có thể bị bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.  
Vào ngày đáo hạn, tổ chức phát hành sẽ mua lại 100% số lượng trái phiếu mỗi người sở hữu trái phiếu đang sở hữu.
- Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu : Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital sử dụng toàn bộ vốn từ phát hành trái phiếu để cơ cấu lại nguồn vốn: trả nợ, giải ngân: 185 tỷ đồng, thời gian giải ngân: quý 3 năm 2022.

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 năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Giảm do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	222.970.357.851	308.809.229.373	-	205.664.147	(178.161.650.402)	353.823.600.969
Trái phiếu thường ngắn hạn	334.902.333.336	-	-	-	(149.956.499.998)	184.945.833.338
Vay dài hạn đến hạn trả	55.880.000.000	-	-	-	(24.880.000.000)	42.880.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	19.265.187.095	-	4.762.228.646	(80.488.380)	(4.803.552.261)	19.143.375.100
<b>Cộng</b>	<b>633.017.878.282</b>	<b>308.809.229.373</b>	<b>29.762.228.646</b>	<b>125.175.767</b>	<b>(357.801.702.661)</b>	<b>725.792.809.407</b>

#### 22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) <sup>(i)</sup>	-	125.000.000.000
Vay Bà Đỗ Trúc Thông	15.820.000.000	15.820.000.000



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	149.000.000.000	149.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC <sup>(iii)</sup>	106.520.000.000	106.920.000.000
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 <sup>(iv)</sup>	37.580.398.204	42.514.408.157
<b>Cộng</b>	<b>308.920.398.204</b>	<b>439.254.408.157</b>

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

(ii) Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư Nhà máy Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 - Xí nghiệp Minako Đồng An với lãi suất 8,1%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 7 năm 2019. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị hình thành từ dự án đầu tư Nhà máy Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 - Xí nghiệp Minako Đồng An (xem thuyết minh số V.9b và V.10).
- Khoản vay để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Nhà máy May và hoàn thiện các sản phẩm may mặc Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean, thời hạn vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 9 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.9b và V.10).

(iii) Khoản vay Financing for Healthier Lives, DAC để đáp ứng nhu cầu của đơn vị liên quan đến các sản phẩm và dịch vụ y tế theo phương án kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, với lãi suất hàng năm là Libor 6 tháng tính theo Đô la Mỹ cộng với 5,8%/năm, thời hạn vay 05 năm. Số tiền vay được hoàn trả theo lịch thanh toán cụ thể, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 9 năm 2023. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty như sau:

- Phong tỏa khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh tại ngày kết thúc năm tài chính với số tiền là 11.174.858.203 VND để đảm bảo cho mục đích mua tài sản cố định (xem thuyết minh số V.1).
- Thế chấp một số máy móc, thiết bị tại B52-B54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.10).

(iv) Khoản nợ phải trả về thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thuê sau:

- Hợp đồng thuê số 74.18.02/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 788.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 669.800,00 EUR, số tiền trả trước 118.200,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 12 tháng 11 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 27.877,94 USD (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 74.18.03/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.613.560,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 2.221.526,00 EUR, số tiền trả trước 392.034,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 7 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 92.462,78 USD. Theo hợp đồng ủy thác nhập khẩu số 74.18.03-1/UTNK ngày 17 tháng 7 năm 2018, tổng giá trị tài sản là 1.938.150,00 EUR, khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường tương đương 3% tổng giá trị tài sản là 58.144,50 EUR (xem thuyết minh số V.6b).

- Hợp đồng thuê số 83.18.07/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.080.700,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 1.768.595,00 EUR, số tiền trả trước 312.105,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 30 tháng 01 năm 2019. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 62.421,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 83.18.08/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 434.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 368.900,00 EUR, số tiền trả trước 65.100,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 10 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 13.020,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 74.20.02/CTTC ngày 24 tháng 7 năm 2020 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 676.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 574.600,00 EUR, số tiền trả trước 101.400,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 08 tháng 10 năm 2020. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 13.520,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê 83.18.11/CTTC ngày 18 tháng 11 năm 2018 để thuê xe ô tô Toyota Hiace biển số 51B-275.54. Tổng giá trị tài sản là 970.700.000 VND, giá trị cho thuê theo hợp đồng là 757.600.000 VND (trong đó thuế giá trị gia tăng là 67.211.041 VND), thời gian cho thuê là 60 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, lãi suất 9,3%/năm, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 03 tháng 12 năm 2018.

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	Giảm do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	149.000.000.000					149.000.000.000
Vay tổ chức khác	106.920.000.000			(400.000.000)		106.520.000.000
Vay cá nhân	140.820.000.000		(125.000.000.000)			15.820.000.000
Nợ thuê tài chính	42.514.408.157		(4.762.229.151)	(171.780.802)		37.580.398.204
<b>Cộng</b>	<b>439.254.408.157</b>		<b>(129.762.229.151)</b>	<b>(571.780.802)</b>	<b>-</b>	<b>308.920.398.204</b>

#### 22c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

### 24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Số đầu năm	73.068.652.932
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	3.295.980.047
Giảm khác	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>76.364.632.979</b>

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

### 25. Dự phòng phải trả

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.280.865.700	6.594.573.750
Tăng do trích lập	(374.793.146)	(94.512.750)
Số sử dụng	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.906.072.554</b>	<b>6.500.061.000</b>

### 26. Vốn chủ sở hữu

#### 26a. 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.

#### 26b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

#### 26c. Cổ phiếu

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### 27a. Tài sản thuê ngoài

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	4.122.736.498	5.762.027.102
Trên 01 năm đến 05 năm	12.165.028.182	8.031.261.395
Trên 5 năm	38.483.834.272	38.801.736.211
<b>Cộng</b>	<b>54.771.598.952</b>	<b>52.595.024.708</b>

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

- Tiền thuê 11.906,9 m<sup>2</sup> đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 30.303 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tiền thuê 21.139 m<sup>2</sup> đất tại số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 26.830 VND/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> đất tại số 71/1 Quang Trung, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 6.532,14 m<sup>2</sup> với giá thuê là 82.368 VND/m<sup>2</sup>/năm và 160,86 m<sup>2</sup> với giá thuê 218.592 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tổng số tiền thuê 3.216 m<sup>2</sup> kho tại số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 143.520 VND/m<sup>2</sup>/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 180.000.000 VND/tháng

##### 27b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	2.274.447,91	3.552.040,41
Euro (EUR)	1.164,06	15,59

##### 27c. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	6.425.419.119	-
Doanh thu bán thành phẩm	192.527.995.236	231.269.027.654



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu gia công	21.047.042.125	50.690.197.733
Doanh thu dịch vụ cho thuê		-
Doanh thu dịch vụ tài chính	7.995.723.143	28.709.369.406
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		2.971.254.558
Doanh thu khác	533.627.713	17.150.164.524
<b>Cộng</b>	<b>228.529.807.336</b>	<b>330.790.013.875</b>
<b>1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan</b>		
Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chiết khấu thương mại	2.659.489.535	2.939.981.975
Hàng bán bị trả lại	623.815.637	30.756.418
Giảm giá hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>3.283.305.172</b>	<b>2.970.738.393</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán		
Giá vốn thành phẩm đã bán	156.393.347.014	174.599.285.085
Giá vốn gia công	29.677.826.473	57.949.574.769
Giá vốn dịch vụ cho thuê	4.463.254.239	783.632.662
Giá vốn dịch vụ tài chính	6.458.134.780	8.527.358.647
Chi phí kinh doanh bất động sản		912.821.673
Giá vốn khác	192.358.460	4.935.265.762
<b>Cộng</b>	<b>197.184.920.966</b>	<b>247.707.938.598</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.053.903.704	5.266.427.019
Lãi tiền cho vay	37.921.753.269	30.305.832.164
Lãi đầu tư trái phiếu	59.917.808	46.047.945
Cổ tức được chia	602.200.000	9.058.421.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.975.726.446	5.371.841.037
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	7.032.034.411	24.443.984.701
Doanh thu tài chính khác	170.221.373	107.207.166
<b>Cộng</b>	<b>58.815.757.011</b>	<b>74.599.761.032</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	19.152.053.351	19.718.393.539



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi trái phiếu	4.976.011.233	
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(24.655.043.470)	(14.734.774.746)
Hoàn nhập dự phòng do thay đổi từ chứng khoán kinh doanh sang liên kết do hợp nhất		
Lỗi bán chứng khoán kinh doanh	63.685.478	10.168.627.791
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.008.271.395	1.174.881.094
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.201.771.080	1.870.046.866
Chi phí tài chính khác	19.375.776	503.464.137
<b>Cộng</b>	<b>2.766.124.843</b>	<b>18.700.638.681</b>
<b>6. Chi phí bán hàng</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí cho nhân viên	7.052.837.671	3.670.181.135
Chi phí vật liệu, bao bì	56.850.605	151.554.313
Chi phí khấu hao tài sản cố định	267.957.536	166.596.709
Chi phí hoa hồng môi giới	202.206.145	
Chi phí xuất hàng	488.880.306	588.988.402
Chi phí hỗ trợ bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.366.564.891	
Các chi phí khác	4.758.514.355	6.556.182.243
<b>Cộng</b>	<b>15.193.811.509</b>	<b>11.133.502.802</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí cho nhân viên	28.811.232.840	31.135.737.504
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.341.349.301	470.413.793
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.710.903.052	3.813.299.301
Thuế, phí và lệ phí	905.472.767	1.184.057.123
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương		3.208.625.121
Dự phòng phải thu khó đòi	323.079.993	1.602.029.465
Lợi thế thương mại phân bổ	3.216.087.260	1.184.057.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.835.765.924	3.282.182.940
Chi phí bằng tiền khác	4.845.404.306	9.260.092.506
<b>Cộng</b>	<b>46.989.295.443</b>	<b>53.956.437.753</b>
<b>8. Thu nhập khác</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		654.175.167
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	154.931.400	
Các khoản thu nhập khác	189.900.321	142.418.508
<b>Cộng</b>	<b>344.831.721</b>	<b>796.593.675</b>
<b>9. Chi phí khác</b>		



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm nay
Lỗi thanh lý công cụ dụng cụ, chi phí trả trước		
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.142.534.667	50.000.000
Chi phí khấu hao cho thuê xe	44.540.931	
Phạt do vi phạm hợp đồng	987.379.984	2.512.350.253
Chi phí khác	63.655.942	60.404.363
<b>Cộng</b>	<b>3.238.111.524</b>	<b>2.622.754.616</b>

### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm nay
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(4.685.224.539)	24.829.847.705
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(4.685.224.539)	24.829.847.705
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	75.464.700	75.464.700
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(62)</b>	<b>329</b>

#### 10b. Thông tin khác

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Nguyễn Quốc Việt</b>		
Lãi cho vay	-	555.890.410
<b>Bà Dương Thị Thảo</b>		
Vay tiền		325.000.000.000
Chi phí lãi vay	4.315.068.493	21.107.808.218



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

*Công nợ với 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.5, V.6a, V.21b, V.22a 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*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>1.402.065.597</b>	<b>1.550.237.825</b>
Ông Phạm Xuân Hồng	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	535.500.000	904.376.172
Ông Nguyễn Quốc Việt	806.565.597	585.861.653
Bà Nguyễn Ngọc Điệp		
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>454.665.863</b>	<b>289.893.996</b>
Bà Phạm Viêt Lan Anh	8.000.000	289.893.996
Ông Lê Ngọc Hùng	446.665.863	
<b>Cộng</b>	<b>1.856.731.460</b>	<b>1.840.131.821</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Quỹ đầu tư Cơ hội PAVO (POIF)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ

*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.2a.

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

*Công nợ với bên liên quan khác*

Công nợ với bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.5 và V.6a.

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

## 2. **Thông tin về bộ phận**

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

### 2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



**Trương Thị Hồng Nhạn**  
Người lập



**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	698.747.650.000	225.070.638.380	-	1.791.748.983	751.395.432.936	184.850.726.964	1.861.856.197.263
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát do góp vốn bổ sung trong năm	-	-	-	-	(55.952.318)	144.894.752.318	144.838.800.000
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital thoái 1 phần vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công trong năm	-	-	-	-	45.743.487.630	90.975.781.765	136.719.269.395
Tăng vốn từ lợi nhuận trong năm nay (i)	55.899.350.000	-	-	-	(55.899.350.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	24.829.847.705	17.416.360.000	42.246.207.705
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	9.011.915.417	(13.424.701.078)	4.412.785.661	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	(3.625.734)	(3.625.734)
Thù lao tạm trích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(528.000.000)	-	(528.000.000)
Thường vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành tại công ty con	-	-	-	-	(244.873.378)	(274.990.140)	(519.863.518)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(22.000.000)	-	(22.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	<b>-</b>	<b>10.803.664.400</b>	<b>751.771.891.497</b>	<b>442.271.790.834</b>	<b>2.184.564.985.111</b>
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.155.182.771.113	571.394.799.966	2.717.098.873.859
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(4.685.224.539)	10.018.355.691	5.333.131.152
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	1.814.138	(52.997)	1.761.142
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	<b>-</b>	<b>10.803.664.400</b>	<b>1.150.499.360.712</b>	<b>581.413.102.660</b>	<b>2.722.433.766.152</b>

Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023

Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

