

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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

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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.682.702.503.264	1.895.330.717.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	196.754.245.508	476.712.295.297
1. Tiền	111		94.528.813.197	275.636.224.179
2. Các khoản tương đương tiền	112		102.225.432.311	201.076.071.118
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		587.160.664.605	586.213.298.589
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	586.822.440.894	637.250.915.426
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(64.060.400.733)	(51.037.616.837)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	64.398.624.444	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		653.895.121.669	674.670.990.513
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	235.001.848.836	219.833.502.657
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.335.756.232	59.951.286.938
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	364.715.054.159	321.293.410.020
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	35.956.184.886	79.406.513.342
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(5.813.722.444)	(5.813.722.444)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		700.000.000	-
IV. Hàng tồn kho	140		213.350.645.475	134.996.154.559
1. Hàng tồn kho	141	V.8	213.350.645.475	134.996.154.559
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.541.826.007	22.737.978.386
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	3.356.625.499	2.879.099.246
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		28.172.339.540	19.858.879.140
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	12.860.968	-
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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.151.323.588.237	681.534.898.874
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		208.511.558.801	7.980.253.372
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	200.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	8.511.558.801	7.980.253.372
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		708.827.683.617	201.264.388.142
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	534.669.205.343	190.488.847.174
- Nguyên giá	222		759.846.856.527	364.249.892.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(225.177.651.184)	(173.761.044.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	149.036.936.037	877.687.689
- Nguyên giá	225		160.802.260.505	884.583.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(11.765.324.468)	(6.895.947)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	25.121.542.237	9.897.853.279
- Nguyên giá	228		58.101.821.587	39.826.696.105
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.980.279.350)	(29.928.842.826)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	32.034.253.282	33.310.860.526
- Nguyên giá	231		34.581.187.216	34.581.187.216
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.546.933.934)	(1.270.326.690)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.160.919.272	255.493.865.291
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	16.160.919.272	255.493.865.291
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		55.190.936.675	42.390.660.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	26.590.936.675	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	23.600.000.000	37.390.660.000
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		130.598.236.590	141.094.871.543
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	94.772.113.211	95.687.605.302
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	3.577.609.771	9.575.584.457
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	32.248.513.608	35.831.681.784
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.834.026.091.501	2.576.865.616.218

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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.050.605.654.986	974.672.310.116
I. Nợ ngắn hạn	310		633.756.204.911	861.625.781.526
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	175.122.534.752	273.694.006.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	7.380.100.897	8.721.440.346
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	47.179.482.440	41.966.072.457
4. Phải trả người lao động	314	V.20	32.936.052.659	167.625.629.194
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	4.122.607.104	22.354.152.441
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		42.891.483	5.909.096
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	14.486.862.420	26.087.835.709
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	323.834.130.122	292.519.738.270
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.651.543.034	28.650.997.034
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		416.849.450.075	113.046.528.590
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		-	-
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	1.295.366.011	295.166.998
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	385.883.252.776	101.150.503.741
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	23.665.262.579	5.179.490.101
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.005.568.709	6.421.367.750
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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.783.420.436.515	1.602.193.306.102
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.783.420.436.515	1.602.193.306.102
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	699.747.650.000	699.747.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		699.747.650.000	699.747.650.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	224.845.220.342
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.27	(1.000.000.000)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
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	749.377.649.329	563.240.504.721
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		478.292.235.081	563.240.504.721
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		271.085.414.248	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	110.224.498.806	114.359.931.039
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.834.026.091.501	2.576.865.616.218

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020



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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.998.844.196.490	2.165.530.126.654
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.998.844.196.490	2.165.530.126.654
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.624.729.916.570	1.834.287.487.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		374.114.279.920	331.242.639.612
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	170.894.856.475	213.330.644.305
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	62.160.912.239	91.820.461.810
Trong đó: chi phí lãi vay	23		27.310.301.695	24.473.963.835
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	1.645.895.375	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	18.182.618.019	46.751.293.933
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	116.377.488.684	176.147.556.894
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		349.934.012.828	229.853.971.280
12. Thu nhập khác	31	VI.7	4.467.229.226	1.109.799.679
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.882.237.322	1.107.543.141
14. Lợi nhuận khác	40		584.991.904	2.256.538
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		350.519.004.732	229.856.227.818
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	48.412.205.933	43.796.489.947
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	24.483.747.164	(594.179.635)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>277.623.051.635</u>	<u>186.653.917.506</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>271.085.414.248</u>	<u>186.655.286.573</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>6.537.637.387</u>	<u>(1.369.067)</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	<u>3.802</u>	<u>2.822</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	<u>3.802</u>	<u>2.822</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020



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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		350.519.004.732	229.856.227.818
2. Điều chỉnh cho các khoản:		V.10, 11, 12,		
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	13, 16	71.320.112.918	65.584.820.198
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 26	13.433.313.733	37.663.041.654
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	365.027.358	(345.286.277)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.3, 7	(82.641.991.086)	(59.649.438.299)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	27.310.301.695	24.473.963.835
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		380.305.769.350	297.583.328.929
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.137.340.203	55.193.540.899
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(78.354.490.916)	(53.398.930.304)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(250.926.504.952)	17.722.619.259
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		437.965.838	(6.641.209.158)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		50.428.474.532	49.633.087.876
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21; VI.4	(27.246.883.032)	(24.622.065.042)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(47.005.500.570)	(29.537.486.799)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.946.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.24, 27d	(2.887.948.387)	(4.482.754.547)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		70.890.168.066	301.450.131.113
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 11, 12, 14, 17a, 23b	(260.417.701.093)	(446.721.976.872)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		254.882.965	1.832.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(851.886.231.105)	(938.970.593.443)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		544.065.962.522	948.412.161.413
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(32.340.957.879)	(223.294.507.921)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2d	13.790.660.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a; VI.3	80.466.822.464	42.924.150.103
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(506.066.562.126)	(615.818.675.811)

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, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	187.644.861.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.27a	(1.770.766.160)	(10.940.352.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	1.288.271.546.815	1.494.179.239.962
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(1.037.828.798.968)	(1.727.822.945.812)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a, b	(9.598.164.721)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a, 27a	(83.818.502.251)	(12.530.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>155.255.314.715</i>	<i>(56.951.727.350)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(279.921.079.345)</i>	<i>(371.320.272.048)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>476.712.295.297</i>	<i>848.728.073.203</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>(36.970.444)</i>	<i>(695.505.858)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>196.754.245.508</i>	<i>476.712.295.297</i>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc