

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

QUÝ 1 NĂM 2021

**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                                      | 1            |
| 2. Bảng cân đối kế toán quý 1 năm 2021          | 2-4          |
| 3. Báo cáo kết quả kinh doanh quý 1 năm 2021    | 5            |
| 4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 1 năm 2021    | 6            |
| 5. Thuyết minh báo cáo tài chính quý 1 năm 2021 | 7-17         |

\*\*\*\*\*



Mẫu số .....

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - MỆ

| Chi tiêu  | Mã chi tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                      |             |             |                        |                        |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b>  |             | <b>10.446.032.849</b>  | <b>7.862.122.874</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>  |             | <b>10.402.898.197</b>  | <b>7.768.491.753</b>   |
| 1. Tiền   | 111         |             | 402.898.197            | 768.491.753            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112         |             | 10.000.000.000         | 7.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b>  |             | -                      | -                      |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121         |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122         |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123         |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b>  |             | -                      | <b>57.750.000</b>      |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131         |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132         |             | -                      | 57.750.000             |
| 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         |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136         |             | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137         |             | -                      | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139         |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b>  |             | -                      | -                      |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141         |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149         |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>  |             | <b>43.134.652</b>      | <b>35.881.121</b>      |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151         |             | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152         |             | 43.134.652             | 35.881.121             |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153         |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154         |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155         |             | -                      | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b> | <b>200</b>  |             | <b>930.925.756.808</b> | <b>938.162.634.004</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</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         |             | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi      | 219         |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b>  |             | -                      | -                      |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>                  | <b>221</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá  | 222         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223         |             | -                      | -                      |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>            | <b>224</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá  | 225         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 226         |             | -                      | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | <b>227</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá  | 228         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229         |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b>  |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá  | 231         |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 232         |             | -                      | -                      |

|   |            |  |                         |                         |
|---|------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> |  | -                       | -                       |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |  | -                       | -                       |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |  | -                       | -                       |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |  | <b>930.925.756.808</b>  | <b>938.162.634.004</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |  | <b>949.856.976.206</b>  | <b>953.551.908.442</b>  |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        |  | -                       | -                       |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |  | -                       | -                       |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                | 254        |  | <b>(18.931.219.398)</b> | <b>(15.389.274.438)</b> |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |  | -                       | -                       |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |  | -                       | -                       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        |  | -                       | -                       |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 262        |  | -                       | -                       |
| 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        |  | -                       | -                       |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                            | <b>270</b> |  | <b>941.371.789.657</b>  | <b>946.024.756.878</b>  |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |  | <b>3.178.575.109</b>    | <b>35.157.788.571</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |  | <b>3.178.575.109</b>    | <b>35.157.788.571</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |  | <b>64.329.100</b>       | -                       |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |  | -                       | -                       |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước              | 313        |  | <b>1.713.976.020</b>    | <b>25.540.210</b>       |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |  | -                       | -                       |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |  | <b>31.772.728</b>       | <b>110.000.000</b>      |
| 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        |  | <b>1.368.497.261</b>    | <b>35.022.248.361</b>   |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |  | -                       | -                       |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |  | -                       | -                       |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                        | 322        |  | -                       | -                       |
| 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> |  | -                       | -                       |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 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        |  | -                       | -                       |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |  | -                       | -                       |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |  | -                       | -                       |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |  | -                       | -                       |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |  | -                       | -                       |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |  | -                       | -                       |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |  | -                       | -                       |
| <b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             | <b>400</b> |  | <b>938.193.214.548</b>  | <b>910.866.968.307</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> |  | <b>938.193.214.548</b>  | <b>910.866.968.307</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |  | <b>754.647.000.000</b>  | <b>698.747.650.000</b>  |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a       |  | <b>754.647.000.000</b>  | <b>698.747.650.000</b>  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                   | 411b       |  | -                       | -                       |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |  | -                       | -                       |
| 3. Quyền chọn sửa 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        |  | -                       | -                       |

|  |            |  |                        |                        |
|--|------------|--|------------------------|------------------------|
| 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        |  | 183.546.214.548        | 212.119.318.307        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |  | 156.219.968.307        | (23.583.208.240)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |  | 27.326.246.241         | 235.702.526.547        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |  | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |  | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |  | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |  | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |  | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |  | <b>941.371.789.657</b> | <b>946.024.756.878</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021



Phạm Thị Chang  
Người lập



Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP  
 Địa chỉ: 47 Đường 17, KP3, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
 Quý I năm tài chính 2021

Mẫu số .....

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ - MẸ**

| Chỉ tiêu  | Mã chi tiêu | Thuyết minh | Quý này Năm nay | Quý này Năm trước | Lũy kế từ đầu năm (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|-------------|-------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|--|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                         | 01          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                   | 02          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)       | 20          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                  | 21          |             | 31.170.042.653  | 347.519           | 31.170.042.653              | 273.168.566.883                                |
| 7. Chi phí tài chính  | 22          |             | 3.541.944.960   | 3.861.238.550     | 3.541.944.960               | 2.346.662.227                                  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                       | 23          |             | -               | -                 | -                           | 19.920.548                                     |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                   | 26          |             | 65.631.492      | 3.332.200         | 65.631.492                  | 209.631.754                                    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-30) | 30          |             | 27.562.466.201  | (3.864.223.231)   | 27.562.466.201              | 270.612.272.902                                |
| 11. Thu nhập khác   | 31          |             | 40.291.040      | 999.783           | 40.291.040                  | 30.636.145                                     |
| 12. Chi phí khác  | 32          |             | 12.511.000      | -                 | 12.511.000                  | 3.000.000                                      |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                     | 40          |             | 27.780.040      | 999.783           | 27.780.040                  | 27.636.145                                     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                  | 50          |             | 27.590.246.241  | (3.863.223.448)   | 27.590.246.241              | 270.639.909.047                                |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                   | 51          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                    | 52          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)        | 60          |             | 27.590.246.241  | (3.863.223.448)   | 27.590.246.241              | 270.639.909.047                                |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)                                   | 70          |             | -               | -                 | -                           | -  |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                    | 71          |             | -               | -                 | -                           | -  |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021



*(Handwritten signature)*

Tạ Hoàng Sơn  
 Kế toán trưởng

Phạm Thị Chang  
 Người lập

CÔNG TY: CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP  
 Địa chỉ: 47 Đường số 17, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TP. HCM  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
 Quý I năm tài chính 2021

Mẫu số .....

**DN - LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - MỆ**

| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước) |
|---|-------------|-------------|---|---|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                             |             |             |   |   |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                   | 01          |             | 44.320.145                                  | 1.800.000                                     |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                        | 02          |             | (26.420.900)                                | (256.420.548)                                 |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động  | 03          |             | -   | -   |
| 4. Tiền lãi vay đã trả  | 04          |             | -   | -   |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                    | 05          |             | -   | -   |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                      | 06          |             | 1.687.576.020                               | 411.616.833.240                               |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                     | 07          |             | (33.936.043.710)                            | (1.066.885.601.804)                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                          | <b>20</b>   |             | <b>(32.230.568.445)</b>                     | <b>(655.523.389.112)</b>                      |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                |             |             |   |   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác             | 21          |             | -   | -   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác          | 22          |             | -   | -   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                       | 23          |             | (20.000.000.000)                            | (7.000.000.000)                               |
| 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          |             | -   | (300.000.000.000)                             |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                | 26          |             | 20.694.932.236                              | 689.083.342.381                               |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                        | 27          |             | 31.170.042.653                              | 273.168.566.883                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                              | <b>30</b>   |             | <b>31.864.974.889</b>                       | <b>655.251.909.264</b>                        |
| <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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp | 32          |             | -   | -   |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33          |             | -   | 1.000.000.000                                 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34          |             | -   | (1.000.000.000)                               |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính   | 35          |             | -   | -   |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                    | 36          |             | -   | (2.278.800.000)                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                           | <b>40</b>   |             | <b>-</b>                                    | <b>(2.278.800.000)</b>                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>                         | <b>50</b>   |             | <b>(365.593.556)</b>                        | <b>(2.550.279.848)</b>                        |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60          |             | 768.491.753                                 | 3.318.771.601                                 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                       | 61          |             | -   | -   |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                       | <b>70</b>   |             | <b>402.898.197</b>                          | <b>768.491.753</b>                            |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021



Phạm Thị Chang  
 Người lập



Tạ Hoàng Sơn  
 Kế toán trưởng



CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
 SÀI GÒN 3  
 GROUP  
 TP. HỒ CHÍ MINH  
 Q. THỦ ĐỨC - TP. HCM

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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2021

### 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”) 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 Công ty

*Các công ty con*

| Tên công ty                                       | Địa chỉ trụ sở chính  | Hoạt động kinh doanh chính  | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---------------|---------------|------------------------|
| 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%                |
| Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 | 140 Nguyễn Văn Thù, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                      | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê   | 99,98%        | 99,98%        | 99,98%                 |
| 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%                 |
| 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%                 |
| 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 | 99,92%        | 99,92%        | 99,92%                 |



# 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

| Tên công ty                                    | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính   | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|--|--|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công         | 06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp |               |               |                        |
| Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết <sup>(i)</sup> | 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, 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                                      | 77,67%        | 77,67%        | 77,67%                 |
|  |  | 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                              | 47,31%        | 47,31%        | 50,24%                 |

- <sup>(i)</sup> Mặc dù tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết ít hơn 50% nhưng theo thỏa thuận Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của công ty này. Do vậy Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết bị Công ty kiểm soát và khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty con” trên Báo cáo tài chính.

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty 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.

# 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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.

#### 3. Các khoản đầu tư vào công ty con

##### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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.

#### 5. 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 Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

## 6. **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.

### *Cổ phiếu quỹ*

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

## 7. **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.

## 8. **Ghi nhận tiền lãi**

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

## 9. **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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 10. **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

# 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

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.

## 11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

- Công ty 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
  - Công ty 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 trong 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.

## 12. Bên liên quan

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

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

# 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>           |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Tiền mặt                                 | 41.123.446                   | 571                         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn          | 361.774.751                  | 768.491.182                 |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 1 tháng | 10.000.000.000               | 7.000.000.000               |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>10.402.898.197</u></b> | <b><u>7.768.491.753</u></b> |

### 2. Đầu tư vào công ty con

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             |                                | <u>Số đầu năm</u>             |                                |
|--|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|  | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u>                | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u>                |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 <sup>(i)</sup>                       | 234.360.852.750               | -                              | 234.360.852.750               | -                              |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital <sup>(ii)</sup>              | 646.881.152.869               | -                              | 646.881.152.869               | -                              |
| Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 <sup>(iii)</sup> | 26.299.067.764                | -                              | 29.994.000.000                | -                              |
| Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn <sup>(iv)</sup>                     | 42.315.902.823                | (18.931.219.398)               | 42.315.902.823                | (15.389.274.438)               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>949.856.976.206</u></b> | <b><u>(18.931.219.398)</u></b> | <b><u>953.551.908.442</u></b> | <b><u>(15.389.274.438)</u></b> |

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2020/NQ-HDQT ngày 28 tháng 11 năm 2020 Công ty đã giảm vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 dưới hình thức thu hồi bằng tiền tương ứng với tỷ lệ vốn góp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 99,92% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 (số đầu năm là 99,82%).

Trong năm, Công ty đã ghi giảm giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 tương ứng với phần cổ tức được nhận cho giai đoạn trước khi đầu tư với số tiền là 45.418.597.250 VND.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2020/NQ-HDQT ngày 22 tháng 6 năm 2020 Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital 300.000.000.000 VND để tăng vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 100,00% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital (số đầu năm là 100%).

Năm 2020, Công ty đã ghi giảm giá trị đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital tương ứng với phần cổ tức được nhận cho giai đoạn trước khi đầu tư với số tiền là 41.637.925.131 VND.

(iii) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9a/2020/NQ-HDQT ngày 22 tháng 11 năm 2020 Công ty đã giảm vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 dưới hình thức thu hồi bằng tiền tương ứng với tỷ lệ vốn góp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 99,98% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 (số đầu năm là 99,98%).

Trong Quý I.2021, Công ty đã ghi giảm giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 với số tiền là: 3.694.932.236 VND

(iv) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9a/2020/NQ-HDQT ngày 22 tháng 11 năm 2020 Công ty đã giảm vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn dưới hình thức thu hồi bằng tiền tương ứng với tỷ lệ vốn góp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn (số đầu năm là 99,99%).

*Tình hình hoạt động của các 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**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

|  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Năm trước</u>             |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm   | 15.389.274.438               | 19.624.775.106               |
| Trích lập dự phòng bổ sung   | 3.541.944.960                | 2.326.741.679                |
| Giảm do phân vốn điều lệ không thể thu hồi từ Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn |                              | (6.562.242.347)              |
| <b>Số cuối năm</b>   | <b><u>18.931.219.398</u></b> | <b><u>15.389.274.438</u></b> |

*Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

*Giao dịch với các công ty con*

**3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                            | <u>Số đầu kỳ</u>         | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã thực nộp</u>         | <u>Số cuối kỳ</u>           |
|----------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                        | -                            | -                             | -                           |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 25.540.210               | 1.713.976.020                |                               | 1.713.976.020               |
| Thuế môn bài               | -                        | 3.000.000                    | (3.000.000)                   | -                           |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>25.540.210</u></b> | <b><u>1.716.976.020</u></b>  | <b><u>(3.326.182.830)</u></b> | <b><u>1.713.976.020</u></b> |

*Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty 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 được dự tính như sau:

|  | <u>Kỳ này</u>    | <u>Năm trước</u>  |
|--|------------------|-------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 27.590.246.241   | 270.639.909.047   |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                  |                   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  |                  | 113.000.000       |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  |                  | (95.000.000)      |
| Thu nhập chịu thuế   | 27.590.246.241   | 270.657.909.047   |
| Thu nhập được miễn thuế  | (31.130.118.245) | (273.167.842.942) |
| Thu nhập tính thuế   | (3.539.872.004)  | (2.509.933.895)   |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%              | 20%               |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>   | <b><u>-</u></b>  | <b><u>-</u></b>   |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế

# 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

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

## Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 4. Phải trả ngắn hạn khác

|  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                                      |                             | <b>15.433.387.361</b>        |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 - phải trả về nhận chuyển nhượng cổ phần |                             | -                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú - cổ tức phải trả                      |                             | 6.455.754.500                |
| Thành viên hội đồng quản trị - cổ tức phải trả                         |                             | 8.910.767.000                |
| Thành viên hội đồng quản trị - thù lao phải trả                        |                             | 66.865.861                   |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                            | <b>1.368.497.261</b>        | <b>19.588.861.000</b>        |
| Cổ tức phải trả  | 1.368.497.261               | 19.588.861.000               |
| Phải trả về nhận chuyển nhượng cổ phần                                 | -                           | -                            |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>1.368.497.261</u></b> | <b><u>35.022.248.361</u></b> |

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

## 5. Vốn chủ sở hữu

### 5a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|   | <u>Vốn góp của chủ sở hữu</u> | <u>Cổ phiếu quỹ</u> |
|---|-------------------------------|---------------------|
| Số dư đầu năm trước                         | 699.747.650.000               | -                   |
| Mua lại cổ phiếu đã phát hành               | (1.000.000.000)               |                     |
| Lợi nhuận trong năm trước                   | -                             | -                   |
| Chia cổ tức trong năm trước                 | -                             | -                   |
| Thù lao Hội đồng quản trị                   | -                             | -                   |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                 | <b><u>698.747.650.000</u></b> | <b><u>-</u></b>     |
| Số dư đầu năm nay                           | 698.747.650.000               |                     |
| Giảm vốn do hủy cổ phiếu quỹ <sup>(i)</sup> |                               |                     |
| Lợi nhuận trong năm nay                     | -                             | -                   |
| Chia cổ tức trong năm nay                   | -                             | -                   |
| Thù lao Hội đồng quản trị                   | -                             | -                   |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                   | <b><u>698.747.650.000</u></b> | <b><u>-</u></b>     |

<sup>(i)</sup> Trong năm 2020 Công ty đã điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 699.747.650.000 VND xuống còn 698.747.650.000 VND tương ứng với 100.000 cổ phiếu mua lại từ các cổ đông sáng lập để làm cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 10 năm 2020.

Ngày 02 tháng 11 năm 2020 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi vốn điều lệ.



**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**

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5b. Cổ phiếu**

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 69.874.765        | 69.874.765        |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 69.874.765        | 69.874.765        |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 69.874.765        | 69.874.765        |
| - 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     | 69.874.765        | 69.874.765        |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 69.874.765        | 69.874.765        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -                 | -                 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu tài chính**

|                             | <u>Kỳ này</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn   | 647.696                      |                               |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn      | 39.276.712                   | 723.941                       |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 31.130.118.245               | 273.167.842.942               |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>31.170.042.653</u></b> | <b><u>273.168.566.883</u></b> |

**2. Chi phí tài chính**

|  | <u>Kỳ này</u>               | <u>Năm trước</u>            |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay                                |                             | 19.920.548                  |
| Dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty con | 3.541.944.960               | 2.326.741.679               |
| <b>Cộng</b>                                    | <b><u>3.541.944.960</u></b> | <b><u>2.346.662.227</u></b> |

**3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | <u>Kỳ này</u>            | <u>Năm trước</u>          |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Thuế, phí và lệ phí       | 3.532.400                | 7.110.854                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 62.099.092               | 202.520.900               |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>65.631.492</u></b> | <b><u>209.631.754</u></b> |

**4. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                           | <u>Kỳ này</u>            | <u>Năm trước</u>          |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 62.099.092               | 202.520.900               |
| Chi phí khác              | 3.532.400                | 7.110.854                 |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>65.631.492</u></b> | <b><u>209.631.754</u></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**

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### *Giao dịch và số dư với bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <b>Bên liên quan khác</b>                           | <b>Mối quan hệ</b>                                    |
|---|---|
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3                       | Công ty con   |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital               | Công ty con   |
| Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3   | Công ty con   |
| Công ty Cổ phần May da Sài Gòn                      | Công ty con   |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn 3 Jean                      | Công ty con của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3         |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công              | Công ty con của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital |
| Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết                     | Công ty con của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú                     | Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ                     |

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021



**Phạm Thị Chang**  
Người lập



**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc