

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 3 NĂM 2021**

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

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	<b>1</b>
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 3 năm 2021 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>2-5</b>
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2021 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>6</b>
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 3 năm 2021 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>7-8</b>
5. Thuyết minh báo cáo tài chính quý 3 năm 2021 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>9-41</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

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>2.204.779.005.608</b>	<b>2.357.119.350.061</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>176.113.686.628</b>	<b>684.570.765.566</b>
1. Tiền	111		49.536.794.550	167.040.199.389
2. Các khoản tương đương tiền	112		126.576.892.078	517.530.566.177
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>576.509.213.666</b>	<b>428.015.023.501</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	625.316.843.278	448.647.902.369
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(51.807.629.612)	(26.191.665.747)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	3.000.000.000	5.558.786.879
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.183.209.474.962</b>	<b>985.423.249.919</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	187.194.779.990	306.803.150.002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.692.303.806	3.351.465.878
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.5	948.961.200.181	656.582.177.032
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	58.111.730.495	37.409.287.031
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(30.750.539.510)	(18.722.830.024)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>231.326.386.109</b>	<b>224.322.572.746</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	231.419.008.794	224.415.195.431
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>37.620.244.243</b>	<b>34.787.738.329</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	7.303.057.442	2.787.940.202
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.266.994.228	31.820.656.604
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	50.192.573	179.141.523
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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>977.709.245.118</b>	<b>991.127.795.986</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.348.315.339</b>	<b>9.352.922.680</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	10.348.315.339	9.352.922.680
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>711.248.771.230</b>	<b>751.881.804.685</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	551.516.817.558	576.536.552.466
- Nguyên giá	222		908.819.706.660	898.199.304.338
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(357.302.889.102)	(321.662.751.872)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	138.003.021.687	151.459.128.174
- Nguyên giá	225		179.414.752.625	179.414.752.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(41.411.730.938)	(27.955.624.451)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	21.728.931.985	23.886.124.045
- Nguyên giá	228		63.166.061.381	61.727.589.767
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.437.129.396)	(37.841.465.722)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>29.801.985.041</b>	<b>30.757.646.038</b>
- Nguyên giá	231		34.581.187.216	34.581.187.216
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.779.202.175)	(3.823.541.178)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>12.279.485.759</b>	<b>14.377.157.713</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	12.279.485.759	14.377.157.713
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>80.600.000.000</b>	<b>28.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	23.600.000.000	23.600.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		0	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	57.000.000.000	5.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>133.430.687.749</b>	<b>156.158.264.870</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	77.379.003.468	90.854.010.099
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	2.607.191.701	3.258.706.094
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	53.444.492.580	62.045.548.677
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.182.488.250.726</b>	<b>3.348.247.146.047</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.120.288.848.786</b>	<b>1.486.390.948.784</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>756.462.966.985</b>	<b>1.109.482.175.290</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	119.952.775.044	135.316.457.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.732.421.429	9.675.401.119
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	58.685.297.069	16.296.547.928
4. Phải trả người lao động	314	V.20	34.100.349.579	66.742.881.684
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	22.228.097.408	16.379.123.754
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		14.363.637	5.454.549
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	97.291.137.875	108.267.064.780
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	385.685.422.736	728.152.907.420
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		2.400.000	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>363.825.881.801</b>	<b>376.908.773.494</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		-	-
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	613.876.000	992.089.403
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	292.300.533.576	322.293.083.204
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	65.692.674.696	47.636.628.187
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	5.218.797.529	5.986.972.700
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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.062.199.401.940</b>	<b>1.861.856.197.263</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.062.199.401.940</b>	<b>1.861.856.197.263</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	698.747.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		754.647.000.000	698.747.650.000
- 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	1.747.094.496	1.791.748.983
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	792.914.541.435	751.395.432.936
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		722.172.055.334	751.395.432.936
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		70.742.486.101	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	287.820.127.628	184.850.726.964
<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>3.182.488.250.726</b>	<b>3.348.247.146.047</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2021



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 3 NĂM 2021**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)  
Quý 3 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Năm trước
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	193,216,980,300	504,605,975,501	1,040,922,605,571	1,290,686,354,972
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2,448,413,570	-	9,620,349,309	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		190,768,566,730	504,605,975,501	1,031,302,256,262	1,290,686,354,972
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	157,742,585,532	392,544,140,010	866,754,396,450	1,116,223,191,364
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33,025,981,198	112,061,835,491	164,547,859,812	174,463,163,608
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	64,704,972,672	275,776,098,410	267,824,382,179	348,712,250,010
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	22,983,673,693	285,940,314,691	72,061,457,212	325,762,112,980
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11,645,847,699	7,539,004,198	37,765,620,734	30,850,358,719
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	4,814,426,916	-	8,181,740,638
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	7,096,289,390	11,936,463,681	27,426,971,327	23,671,396,226
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	42,857,291,733	42,031,813,493	149,836,596,289	128,795,293,358
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24,793,699,053	52,743,768,952	183,047,217,162	53,128,351,692
12. Thu nhập khác	31	VI.8	6,537,369,275	2,301,057,596	7,928,979,642	6,577,576,017
13. Chi phí khác	32	VI.9	2,971,180,425	808,899,031	6,790,689,081	1,491,583,607
14. Lợi nhuận khác	40		3,566,188,850	1,492,158,565	1,138,290,561	5,085,992,410
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28,359,887,903	54,235,927,517	184,185,507,723	58,214,344,102
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	19,956,261,750	6,025,502,850	58,286,661,058	14,103,545,347
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	5,841,887,529	6,406,855,575	18,707,505,768	21,824,186,878
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2,561,738,625</u>	<u>41,803,569,092</u>	<u>107,191,340,898</u>	<u>22,286,611,877</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>(7,595,982,150)</u>	<u>36,109,874,214</u>	<u>71,270,486,101</u>	<u>15,760,034,624</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>10,157,720,775</u>	<u>5,693,694,878</u>	<u>35,920,854,797</u>	<u>6,526,577,253</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>(101)</u>	<u>517</u>	<u>937</u>	<u>226</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>(101)</u>	<u>517</u>	<u>937</u>	<u>226</u>


Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2021

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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2021

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		184.185.507.723	58.239.933.780
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		62.248.624.485	54.197.334.279
- Các khoản dự phòng	03		37.643.673.351	(35.339.927.862)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		15.058.587	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46.223.578.243)	(10.273.230.769)
- Chi phí lãi vay	06		26.119.773.035	30.850.358.719
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		263.989.058.938	97.674.468.147
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		95.095.634.391	(56.162.282.263)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.003.813.363)	101.201.540.956
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		43.799.511.696	(117.541.991.276)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.959.889.391	2.800.399.666
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(176.668.940.909)	62.450.891.654
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.270.799.381)	(30.850.358.719)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.988.552.682)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(970.463.518)	(2.297.206.277)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>188.941.524.564</b>	<b>57.275.461.888</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		(19.167.652.140)	(36.042.798.722)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.897.816.554.732)	18.536.824.212
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.582.946.785.254	6.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(34.960.989.722)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.586.139.549	5.313.142.373
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(291.451.282.069)</b>	<b>(41.153.821.859)</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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		(44.654.487)	135.773.539
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		1.194.555.693.323	844.990.416.958
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.553.405.772.605)	(883.268.306.293)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(13.373.799.387)	(12.408.869.532)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(33.680.176.834)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(405.948.709.990)</b>	<b>(50.550.985.328)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(508.458.467.495)</b>	<b>(34.429.345.299)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>684.570.765.566</b>	<b>196.754.245.508</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.388.557	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>176.113.686.628</b>	<b>162.324.900.209</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2021



**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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo kết thúc tại ngày 30 tháng 09 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” 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. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Do chịu tác động của dịch bệnh Covid-19 nên doanh thu và lợi nhuận của hoạt động kinh doanh may mặc suy giảm so với kỳ trước và do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

#### 6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 08 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.

#### Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3	140 Nguyễn Văn Thủ, 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%	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%	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	99,92%	99,92%	100,00%	100,00%



## 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 3

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 lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	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				
		Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	67,57%	69,30%	67,57%	69,30%
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	47,15%	47,31%	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	47,15%	0,00%	100,00%	0,00%

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

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

### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 2.901 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 3.023 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

## **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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

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

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

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

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



## 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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

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



## 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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

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

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

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

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

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

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.

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.



## 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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

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

### *Các khoản cho vay*

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

### *Các khoản đầu tư vào công 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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

## 6. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu 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.



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

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

### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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.
- 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 8. Chi phí trả trước

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

#### *Tiền thuê đất trả trước*

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

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

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

#### *Chi phí công cụ, dụng cụ*

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

### 9. Tài sản thuê hoạt động

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

### 10. Tài sản cố định hữu hình



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

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

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

### 12. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### *Quyền sử dụng đất*

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

#### *Chương trình phần mềm máy tính*



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### *Tài sản cố định vô hình khác*

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

### 13. **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là 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 kỳ.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

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

### 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.



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 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*

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 qui 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 hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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 qui 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 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

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

### *Doanh thu gia công*

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

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

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

### *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, 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 kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.358.308.294	489.249.397
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.178.486.256	166.550.949.992
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	126.576.892.078	517.530.566.177
<b>Cộng</b>	<b>176,113,686,628</b>	<b>684.570.765.566</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:

**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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Cổ phiếu</b>	<b>622.316.843.278</b>	<b>647.110.219.266</b>	<b>445.647.902.369</b>	<b>498.394.288.258</b>
Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hà Nội	20.611.342.605	7.752.885.000	20.611.342.605	6.974.565.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	72.646.408.000	94.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	68.446.052.220	85.379.280.000	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh	1.675.456	2.608.000	94.570.321.686	125.235.638.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	61.160.603.500	37.943.548.280	-	-
Công ty Cổ phần Vinhomes	2.949.098.231	2.809.404.000	49.858.000.000	58.175.000.000
Công ty Cổ phần Điện cơ – EME	54.003.610.089	45.031.457.433	54.003.610.089	61.441.390.647
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	296.981.437.339	366.199.420.500	53.608.853.641	54.015.500.000
Cty CP Tập Đoàn Dầu Từ Địa Ốc Na Vo	36.053.870.000	35.700.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	28.825.173.000	28.226.880.000	(598.293.000)	(12.554.888.142)
Các cổ phiếu khác	53.283.980.838	38.064.736.053	100.349.366.348	98.052.194.611
<b>Trái phiếu</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</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>625.316.843.278</b>	<b>650.110.219.266</b>	<b>448.647.902.369</b>	<b>501.394.288.258</b>
		<b>(51.807.629.610)</b>		<b>(26.191.665.747)</b>

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	26.191.665.747	64.060.400.733
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	25.615.963.863	(21.229.603.165)
Số cuối kỳ	<b>51.807.629.610</b>	<b>42.830.797.568</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>5.558.786.879</b>	<b>5.558.786.879</b>
Chứng chỉ tiền gửi thời hạn 6 tháng với lãi suất 7,6%/năm của Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt <sup>(i)</sup>	-	-	2.558.786.879	2.558.786.879
<b>Dài hạn</b>	<b>57.000.000.000</b>	<b>57.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(ii)</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 <sup>(iii)</sup>	52.000.000.000	52.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>10.558.786.879</b>	<b>10.558.786.879</b>

(i) Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ trái phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nắm giữ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công.

(ii) 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.

(iii) Khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp với thời hạn nắm giữ là 2 năm với số lượng và ngày đáo hạn cụ thể như sau:

Số lượng	Ngày đáo hạn	Lãi suất
270 trái phiếu	02/02/2023	13%/năm
70 trái phiếu	28/04/2023	13%/năm
250 trái phiếu	07/05/2023	13%/năm

Mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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.

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
3rd TR8 Apparel, Inc.	20.916.169.688	34.420.154.252
Uniqlo Co., Ltd.	7.177.249.317	43.820.436.223
MGF Sourcing Far East., Ltd.	112.935.038.266	139.681.268.255
Các khách hàng khác	46.166.322.719	88.881.291.272
<b>Cộng</b>	<b>187.194.779.990</b>	<b>306.803.150.002</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty TNHH Thiết Bị Khoa Học Lan Oanh	391.205.000	-
Công ty TNHH MTV Thiết bị Cơ khí Trung Việt	3.844.798.098	-
Công ty Cổ Phần Phần Mềm Bravo	2.407.220.200	996.910.800

**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thịnh Gia Huy	4.014.632.880	382.800.000
Các nhà cung cấp khác	9.034.447.628	1.971.755.078
<b>Cộng</b>	<b><u>19.692.303.806</u></b>	<b><u>3.351.465.878</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Bà Tô Mỹ Phần	35.000.000.000	-	72.338.000.000	-
Ông Mạnh Quốc Phong		-	61.360.000.000	-
Bà Phạm Thị Hồng	30.900.000.000	-	46.400.000.000	-
Bà Tôn Nữ An Miên	41.000.000.000	-	41.000.000.000	-
Ông Cao Minh Sơn	38.090.900.000	(22.219.691.667)	38.090.900.000	(11.427.270.000)
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	803.970.300.181	-	397.393.277.032	-
<b>Cộng</b>	<b><u>948.961.200.181</u></b>	<b><u>(22.219.691.667)</u></b>	<b><u>656.582.177.032</u></b>	<b><u>(11.427.270.000)</u></b>

Các khoản cho tổ chức và cá nhân vay với thời hạn tối đa là 6 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 5,5%/năm đến 15%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của các tổ chức và cá nhân vay.

**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	3.079.296.928	(233.937.629)	780.903.686	(233.937.629)
Lãi cho vay	22.640.697.274	(2.999.491.408)	17.152.201.268	(1.837.858.204)
Lãi dự thu	1.653.386.863	-	350.460.934	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - ký quỹ ủy thác đầu tư <sup>(i)</sup>	19.723.500.000	-	11.623.500.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB - ký quỹ ủy thác đầu tư		-	67.130.825	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	706.388.293	-	152.388.293	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.308.461.137	(2.019.281.043)	7.282.702.025	(2.019.281.043)
<b>Cộng</b>	<b><u>58.111.730.495</u></b>	<b><u>(5.252.710.080)</u></b>	<b><u>37.409.287.031</u></b>	<b><u>(4.091.076.876)</u></b>

<sup>(i)</sup> Theo Thỏa thuận ủy thác đầu tư số 28TTUTDT/SG3C.2019 ngày 16 tháng 12 năm 2019 giữa Tập đoàn và 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 Phú mua 1.107.000 cổ phần thuộc sở hữu của Tập đoàn Dệt may Việt Nam tại Công ty Cổ phần Len Việt Nam với tổng giao dịch không vượt quá 11.623.500.000 VND.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	5.145.260.470	5.182.174.793
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Hàng thủ công Mỹ	1.080.000.000	1.080.000.000



**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
nghệ Sài Gòn (Artexport SaiGon) - đặt cọc thuê nhà		
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	2.859.409.869	1.895.102.887
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	162.978.000	94.978.000
<b>Cộng</b>	<b>10.348.315.339</b>	<b>9.352.922.680</b>

**7. Nợ quá hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn – phải thu cho vay	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	38.090.900.000	16.771.208.333	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	38.990.900.000	27.563.630.000
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.126.194.014	3.126.702.606	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	6.126.194.014	4.288.335.810
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	2.000.000.000	-	Trên 3 năm	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3.655.246.007	123.889.572	Trên 3 năm	3.457.701.820	-
<b>Cộng</b>		<b>49.872.340.021</b>	<b>19.121.800.511</b>		<b>50.574.795.834</b>	<b>31.851.965.810</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.722.830.024	5.813.722.444
Trích lập dự phòng bổ sung	12.027.709.486	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>30.750.539.510</b>	<b>5.813.722.444</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	7.799.691.663	-
Nguyên liệu, vật liệu	112.183.602.280	-	55.551.671.366	-
Công cụ, dụng cụ	1.870.125.316	-	1.117.154.942	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	107.656.134.644	-	149.325.966.777	-
Thành phẩm	9.432.125.393	(92.622.685)	6.457.628.320	(92.622.685)
Hàng hóa	277.021.161	-	10.038.000	-
Hàng gửi đi bán	-	-	4.153.044.363	-
<b>Cộng</b>	<b>231.419.008.794</b>	<b>(92.622.685)</b>	<b>224.415.195.431</b>	<b>(92.622.685)</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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 9. Chi phí trả trước

#### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.767.980.925	305.753.173
Chi phí bảo hiểm	28.184.923	282.278.720
Chi phí thuê đất	1.016.544.430	564.300.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.490.347.164	1.635.608.309
<b>Cộng</b>	<b>7.303.057.442</b>	<b>2.787.940.202</b>

#### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp <sup>(i)</sup>	60.585.270.337	62.174.818.549
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.372.453.711	16.509.743.375
Chi phí công cụ, dụng cụ	13.211.585.614	4.127.381.822
Chi phí khác	1.209.693.806	8.042.066.353
<b>Cộng</b>	<b>77.379.003.468</b>	<b>90.854.010.099</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 dài hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

### 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	470.430.674.558	- 380.163.639.249	- 32.920.165.523	9.987.009.155	4.697.815.853	898.199.304.338
Mua trong kỳ	1.402.829.739	5.208.902.091	488.272.727	371.192.145	-	7.503.584.702
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.816.667.620	1.300.150.000	-	-	-	3.116.817.620
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>473.650.171.917</b>	<b>386.746.556.340</b>	<b>33.408.438.250</b>	<b>10.358.201.300</b>	<b>4.697.815.853</b>	<b>908.819.706.660</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	32.389.605.038	167.809.076.045	9.725.284.378	7.193.312.977	1.931.895.752	219.049.174.190
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	84.123.804.560	211.708.205.009	15.177.952.501	8.032.960.241	2.619.829.561	321.662.751.872
Khấu hao trong kỳ	12.162.913.914	- 20.301.733.561	- 2.285.069.811	460.150.695	430.269.237	35.640.137.218
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>96.286.718.450</b>	<b>- 232.009.938.570</b>	<b>- 17.463.022.312</b>	<b>8.493.110.936</b>	<b>3.050.098.834</b>	<b>357.302.889.102</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	386.306.869.998	168.455.434.240	17.742.213.022	1.954.048.914	2.077.986.292	576.536.552.466
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>377.363.453.467</b>	<b>154.662.752.770</b>	<b>- 15.945.415.938</b>	<b>- 1.897.478.364</b>	<b>- 1.647.717.019</b>	<b>551.516.817.558</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 426.187.219.405 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23b).



**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**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
Số cuối kỳ	<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	27.771.811.784	183.812.667	27.955.624.451
Khấu hao trong kỳ	13.389.762.717	66.343.770	13.456.106.487
Số cuối kỳ	<b>41.161.574.501</b>	<b>250.156.437</b>	<b>41.411.730.938</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	150.758.357.205	700.770.969	151.459.128.174
Số cuối kỳ	<b>137.368.594.488</b>	<b>634.427.199</b>	<b>138.003.021.687</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	17.346.050.283	41.379.917.137	3.001.622.347	61.727.589.767
Mua trong kỳ	-	1.438.471.614	-	1.438.471.614
Số cuối kỳ	<b>17.346.050.283</b>	<b>42.818.388.751</b>	<b>3.001.622.347</b>	<b>63.166.061.381</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	21.969.479.822	208.000.000	26.427.242.835
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	9.460.541.075	27.976.005.159	404.919.488	37.841.465.722
Khấu hao trong kỳ	193.324.311	3.231.732.276	170.607.087	3.595.663.674
Số cuối kỳ	<b>9.653.865.386</b>	<b>31.207.737.435</b>	<b>575.526.575</b>	<b>41.437.129.396</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	7.885.509.208	13.403.911.978	2.596.702.859	23.886.124.045
Số cuối kỳ	<b>7.692.184.897</b>	<b>11.610.651.316</b>	<b>2.426.095.772</b>	<b>21.728.931.985</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**13. Bất động sản đầu tư**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	26.300.000.000	8.281.187.216	34.581.187.216
Số cuối kỳ	<b>26.300.000.000</b>	<b>8.281.187.216</b>	<b>34.581.187.216</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.817.857.159	1.005.684.019	3.823.541.178

**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Quyền sử dụng đất		
	Nhà	Cộng	
Khấu hao trong kỳ	704.464.290	251.196.707	955.660.997
Số cuối kỳ	<b>3.522.321.449</b>	<b>1.256.880.726</b>	<b>4.779.202.175</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	23.482.142.841	7.275.503.197	30.757.646.038
Số cuối kỳ	<b>22.777.678.551</b>	<b>7.024.306.490</b>	<b>29.801.985.041</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và công trình gắn liền với đất tọa lạc tại số 140 Nguyễn Văn Thù, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	6.490.518.812	-	(1.300.150.000)	(400.831.669)	4.789.537.143
Xây dựng cơ bản dở dang	5.597.486.217	1.514.974.294	(1.741.664.579)	(170.000.000)	7.489.948.616
<i>Hạng mục thiết kế và thi công xây dựng dự án Yu Heng Việt Nam</i>	<i>3.111.545.454</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.111.545.454</i>
<i>Các hạng mục khác</i>	<i>2.485.940.763</i>	<i>878.599.488</i>	<i>(1.741.664.579)</i>	<i>(170.000.000)</i>	<i>1.452.875.672</i>
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.289.152.684	636.374.806	-	-	2.925.527.490
<b>Cộng</b>	<b>14.377.157.713</b>	<b>1.514.974.294</b>	<b>(3.041.814.579)</b>	<b>(570.831.669)</b>	<b>12.279.485.759</b>

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****15a. 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 kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.172.521.450	(128.240.444)	1.044.281.006
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	102.716.227	(92.321.939)	10.394.288
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.052.980.000	-	1.052.980.000
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	26.000.000	(26.000.000)	0
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	(4.511.583)	(404.952.010)	0
<b>Cộng</b>	<b>3.258.706.094</b>	<b>(651.514.393)</b>	<b>2.607.191.701</b>

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



**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**16. Lợi thế thương mại**

	Công ty Cổ phần May da Sài Gòn	Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	35.831.681.784	33.802.737.463	103.925.119.970
Giảm trong kỳ			3.417.307.690		3.417.307.690
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>32.414.374.094</b>	<b>33.802.737.463</b>	<b>100.507.812.280</b>
<b>Số đã phân bổ</b>					
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	7.166.336.352	422.534.218	41.879.571.293
Phân bổ trong kỳ	-	-	2.648.543.092	2.535.205.310	5.183.748.402
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>9.814.879.449</b>	<b>2.957.739.528</b>	<b>47.063.319.700</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	-	28.665.345.432	33.380.203.245	62.045.548.677
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.599.494.645</b>	<b>30.844.997.935</b>	<b>53.444.492.580</b>

**17. Phải trả người bán****17a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mitsubishi Corporation	-	19.831.768.941
Prosperity Textile (H.K.) Limited		2.523.217.689
ShangHai MinBen International trading co.,ltd	5.292.287.053	
YKK CORPORATION	4.223.676.237	
Công ty TNHH MTV Pangrim Neotex	4.904.010.736	15.341.584.775
E.8 Denim House, LLC.	10.642.090.096	13.648.119.626
Các nhà cung cấp khác	94.890.710.922	83.971.766.268
<b>Cộng</b>	<b>119.952.775.044</b>	<b>135.316.457.299</b>

**18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	732.421.429	675.401.119
<b>Cộng</b>	<b>9.732.421.429</b>	<b>9.675.401.119</b>

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	262.900.140	-	3.989.430.351	3.765.576.864	486.363.111	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	418.410	-	804.487.364	804.487.364	390.516	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	4.751.069	4.751.069	418.410	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.027.074.691	10.901.585	58.286.661.059	17.988.552.682	54.325.183.068	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	1.747.553.886	167.804.477	25.138.699.666	24.467.907.725	2.064.772.245	38.855.527
Thuế nhà đất	-	-	-	-	-	-
Tiền thuê đất	-	-	6.095.386.574	4.436.310.050	1.659.076.524	
Các loại thuế khác	258.600.801	435.461	919.513.287	748.229.743	149.093.195	435.461
<b>Cộng</b>	<b>16.296.547.928</b>	<b>179.141.523</b>	<b>95.238.929.370</b>	<b>52.215.815.497</b>	<b>58.685.297.069</b>	<b>50.192.573</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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### **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%
- Tiêu thụ nội địa	: 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 kỳ như sau:

Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	3.217.642.836,00
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	19.216.882.586
Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3	884.145.662
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	33.119.263.864
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	1.831.059.440
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	17.666.670
<b>Cộng</b>	<b>58.286.661.058</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	360.814.791
- Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	567.159.370
- Số 19 Dân Chủ, phường Bình Thọ, 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	61.990.157
- Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	556.671.002
- Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	556.387.658
- Số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	317.322.720

### **Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

## **20. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 6 và tiền thưởng còn phải trả.

## **21. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	1.787.038.418	2.733.934.610
Chi phí khác	20.310.374.058	13.645.189.144
<b>Cộng</b>	<b>22.228.097.408</b>	<b>16.379.123.754</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**22. Phải trả khác****22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>166.265.861</b>	<b>15.433.387.361</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - 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	66.865.861
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>136.665.679.346</b>	<b>92.833.677.419</b>
Kinh phí công đoàn	2.445.886.006	2.624.172.296
Công ty Cổ phần Đầu tư IFF - nhận ký quỹ mua cổ phần	62.941.739.999	37.543.000.000
Công ty TNHH MTV Yu Heng - nhận ký quỹ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương	17.661.039.133	17.500.000.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	375.000.000	2.813.639.771
Cổ tức phải trả	2.004.104.400	21.417.311.249
Trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả cho nhân viên		128.329.821
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.289.057.248	10.807.224.282
<b>Cộng</b>	<b>97.291.137.875</b>	<b>108.267.064.780</b>

**22b. Phải trả dài hạn khác**

Các khoản nhận ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

**22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**23. Vay và nợ thuê tài chính****23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<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>	78.421.123.701	455.246.225.453
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	83.837.995.961	88.703.837.578
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	100.000.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(iv)</sup>		119.912.412.320
Trái phiếu thường ngắn hạn <sup>(v)</sup>	85.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	20.000.000.000	46.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	18.426.303.074	18.290.432.069
<b>Cộng</b>	<b>385.685.422.736</b>	<b>728.152.907.420</b>

(i) 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 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.

## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- (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.
- (ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - 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.
- (iv) Vay không có tài sản đảm bảo của cá nhân để phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 06 tháng.
- (v) Trái phiếu thường phát hành và có đảm bảo kỳ hạn 01 năm, mệnh giá 100.000.000 VND, lãi suất 9%/năm được phát hành để huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là một số chứng khoán kinh doanh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công và Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital (xem thuyết minh số V.2a) và toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công thuộc sở hữu của Tập đoàn. Trái phiếu thường ngắn hạn được phát hành theo mệnh giá cho các tổ chức và cá nhân như sau:

	Số cuối kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	9%/năm	01 năm	50.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long	9%/năm	01 năm	15.000.000.000
Bà Dương Thị Thảo	9%/năm	01 năm	15.000.000.000
Các cá nhân khác	9%/năm	01 năm	5.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>85.000.000.000</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

### 23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	228.000.000.000	243.000.000.000
Nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	64.300.533.576	79.293.083.204
<b>Cộng</b>	<b>292.300.533.576</b>	<b>322.293.083.204</b>

(i) 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 7,7%/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 với lãi suất 8,1%/năm, thời hạn vay 8 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 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).



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- (ii) 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 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, số tiền trả trước 213.100.000 VND, trị giá 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, ngày thanh toán định kỳ là ngày 15, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 03 tháng 12 năm 2018.
  - 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 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



## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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).

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

### 23c. *Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán*

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

### 24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.646.336.757	28.651.543.034
Chi quỹ trong kỳ	-	(5.000.000)
Số cuối kỳ	<u>28.646.336.757</u>	<u>28.646.543.034</u>

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

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

Số đầu năm	47.636.628.187
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	18.056.046.509
Số cuối kỳ	<u>65.692.674.696</u>

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

### 26. Dự phòng phải trả

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.986.972.700	6.005.568.709
Số sử dụng trong kỳ	(768.175.171)	(568.576.835)
Số cuối kỳ	<u>5.218.797.529</u>	<u>5.436.991.874</u>

### 27. Vốn chủ sở hữu

#### 27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

#### 27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	141.384.530.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	36.830.810.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	129.115.090.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội	41.040.000.000	38.000.000.000
Các cổ đông khác	381.690.150.000	353.417.220.000



**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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Cộng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	<u>754.647.000.000</u>	<u>698.747.650.000</u>
<b>27c. Cổ phiếu</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.464.700	69.874.765
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	75.464.700	69.874.765
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	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	75.464.700	69.874.765
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	69.874.765
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**27d. Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ, Công ty đã tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 với số tiền là 528.000.000 VND.

Ngoài ra, Tập đoàn đã tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 tại Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết với số tiền là 519.863.518 VND.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.006.362.910	3.765.320.902
Trên 01 năm đến 05 năm	11.381.619.282	9.170.374.518
Trên 5 năm	37.940.569.959	39.157.959.108
<b>Cộng</b>	<u><b>55.328.552.150</b></u>	<u><b>52.093.654.528</b></u>

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.
- Tiền thuê 673 m<sup>2</sup> đất tại số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 1.002.448 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 04 tháng 4 năm 2006.
- Tiền thuê 710,7 m<sup>2</sup> đất tại số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 87.224 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 22 tháng 02 năm 2006.

## 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 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Tiền thuê 6.674,6 m<sup>2</sup> đất tại số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 83.401 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 22 tháng 02 năm 2006.
- Tiền thuê 6.498 m<sup>2</sup> đất tại số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 85.624 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 3.006 m<sup>2</sup> kho tại số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 105.563 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.

### 28b. Tài sản nhận giữ hộ

Tài sản nhận giữ hộ là áo khoác jean và quần các loại dùng làm hàng mẫu.

### 28c. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	993.455,98	1.567.151,74
Euro (EUR)	529,24	543,09

### 28d. 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 số 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.268.182	271.557.485
Doanh thu bán thành phẩm	931.947.889.200	1.440.422.915.443
Doanh thu gia công	38.163.781.177	42.394.712.666
Doanh thu dịch vụ tài chính	60.234.506.913	18.333.589.174
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	7.828.377.139	11.067.903.294
Doanh thu khác	2.746.782.960	8.136.702.081
<b>Cộng</b>	<b><u>1.040.922.605.571</u></b>	<b><u>1.520.627.380.143</u></b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Chiết khấu thương mại	9.223.268.361	-
Hàng bán bị trả lại	397.080.948	-
<b>Cộng</b>	<b><u>9.620.349.309</u></b>	<b><u>-</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 HỢP NHẤT QUÝ 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.138.000	303.776.297
Giá vốn bán thành phẩm	730.319.101.930	1.163.918.489.359
Giá vốn gia công	99.493.602.595	153.179.017.248
Giá vốn dịch vụ cho thuê	15.465.756.508	19.066.774.775
Giá vốn dịch vụ tài chính	18.330.620.157	13.089.604.101
Chi phí kinh doanh bất động sản	2.296.998.134	3.722.320.287
Giá vốn khác	842.179.126	447.402.282
<b>Cộng</b>	<b><u>866.754.396.450</u></b>	<b><u>1.353.727.384.349</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.913.812.801	14.851.879.448
Lãi tiền cho vay	59.439.856.005	56.298.814.826
Lãi đầu tư trái phiếu	141.361.646	419.656.849
Cổ tức được chia	608.089.000	15.205.387.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	12.572.822.140	15.214.717.896
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	182.197.994.788	100.323.542.564
Doanh thu tài chính khác	950.445.800	343.798.829
<b>Cộng</b>	<b><u>267.824.382.179</u></b>	<b><u>202.657.797.412</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Chi phí lãi vay	37.765.620.734	41.243.601.871
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.911.183.670	9.748.831.555
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.254.958.977	1.643.547.486
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	11.509.479.644	(37.907.322.060)
Lỗ hoạt động đầu tư công ty liên kết trở thành công ty con		5.512.935.294
Lỗ bán chứng khoán	18.501.628.013	38.018.377.256
Chi phí tài chính khác	1.118.586.174	3.094.998.259
<b>Cộng</b>	<b><u>72.061.457.212</u></b>	<b><u>61.354.969.661</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Chi phí cho nhân viên	9.263.329.886	8.034.425.302
Chi phí vật liệu, bao bì	1.049.753.370	2.144.871.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	477.616.764	597.498.979
Chi phí hoa hồng môi giới		190.767.083
Chi phí xuất hàng	5.671.453.681	14.752.160.662
Các chi phí khác	10.964.817.626	10.108.710.171
<b>Cộng</b>	<b><u>27.426.971.327</u></b>	<b><u>35.828.434.165</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 HỢP NHẤT QUÝ 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Chi phí cho nhân viên	88.194.201.709	126.392.855.676
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.924.909.696	8.366.141.063
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.770.725.243	15.537.797.387
Thuế, phí và lệ phí	2.767.924.969	3.323.109.901
Dự phòng phải thu khó đòi	12.085.867.271	11.191.128.204
Lợi thế thương mại phân bổ	5.183.748.402	4.005.702.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.028.175.814	14.889.187.819
Chi phí bằng tiền khác	12.881.043.185	12.590.221.452
<b>Cộng</b>	<b><u>149.836.596.289</u></b>	<b><u>196.296.143.896</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.636.366	324.005.913
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.194.472.796	5.588.268.900
Thu hồi tiền lương bỏ việc	22.909.642	140.523.156
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ		38.490.913
Xoá sổ, cần trừ công nợ	13.113.982	9.529.889
Các khoản thu nhập khác	5.690.846.857	1.010.378.983
<b>Cộng</b>	<b><u>7.928.979.642</u></b>	<b><u>7.111.197.754</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.000.062.998	14.232.117
Chi phí khấu hao cho thuê xe		69.374.997
Phạt do vi phạm hợp đồng	5.305.811.173	1.714.362.538
Chi phí khác	484.814.910	990.043.985
<b>Cộng</b>	<b><u>6.790.689.081</u></b>	<b><u>2.788.013.637</u></b>

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

	<u>9 tháng 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	71.270.486.101	44.581.997.002
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát <sup>(i)</sup>	(528.000.000)	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	70.742.486.101	44.581.997.002
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	75.464.700	75.476.238
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>937</u></b>	<b><u>591</u></b>

<sup>(i)</sup> Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 tạm trích tại 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, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 10b. Thông tin khác

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-DHDCD ngày 20 tháng 5 năm 2020 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chia cổ tức theo tỷ lệ 100:8 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021 Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ lên 754.647.000.000 VND. Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước tăng từ -291 VND lên thành -270 VND.

## 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 cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6a và V.22a.

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>9 tháng 2021</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>3.183.988.922</b>	<b>5.995.007.799</b>
Ông Phạm Xuân Hồng	123.000.000	729.064.181
Ông Nguyễn Khánh Linh	1.846.681.024	2.621.754.560
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	75.000.000	418.333.333
Ông Nguyễn Quốc Việt	1.139.307.898	2.225.855.725
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>897.035.776</b>	<b>1.889.679.738</b>
Bà Phạm Viết Lan Anh	629.530.776	1.232.867.999
Ông Bùi Văn Kiệt	219.505.000	538.811.739
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	48.000.000	118.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.081.024.698</b>	<b>7.884.687.537</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 3**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

#### **Bên liên quan khác**

#### **Mối quan hệ**

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 Phúc

Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ

*Giao dịch với bên liên quan khác*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các 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.

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2021

**Trương Thị Hồng Nhạn**  
Người lập

**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc

