



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

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

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

### **Năm 2021**

Kính gửi: **Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội**

#### **I. THÔNG TIN CHUNG**

##### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315205307 do Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 06/08/2018, thay đổi lần thứ 5 ngày 22/03/2021
- Vốn điều lệ: 754.647.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 754.647.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu đồng)
- Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 3727 1140
- Số fax: (028) 3727 1143
- Website: <https://saigon3group.com.vn>
- Mã cổ phiếu: SGI
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay)

- 06/08/2018 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (SG3 Group) được Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp.HCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và chính thức đi vào hoạt động. Vốn điều lệ ban đầu của SG3 Group là 1 tỷ đồng.
- 06/11/2018 Đại Hội Đồng Cổ đông quyết định tăng vốn điều lệ Công ty thông qua việc chào bán 69.999.954 cổ phần riêng lẻ cho các cổ đông của Công ty cổ phần May Sài Gòn 3 (May Sài Gòn 3). Các cổ đông May Sài Gòn 3 thực hiện

thanh toán cho việc mua cổ phần chào bán riêng lẻ của SG3 Group bằng giá trị số lượng cổ phần mà cổ đông sở hữu tại May Sài Gòn 3 theo giá 10.000 đồng/cổ phần. Theo đó, giá trị 01 cổ phần May Sài Gòn 3 bằng giá trị 01 cổ phần Sài Gòn 3 Group.

- 21/11/2018 Kết quả đợt phát hành, có 95 cổ đông May Sài Gòn 3 góp vốn vào (mua cổ phần) SG3 Group với giá trị 698.747.650.000 đồng SG3 Group hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 699.747.650.000 đồng và trở thành công ty mẹ của May Sài Gòn 3.

- 19/10/2020 Đại Hội Đồng Cổ đông quyết định giảm vốn điều lệ từ 699.747.650.000 đồng xuống còn 698.747.650.000 đồng sau khi mua lại cổ phần của cổ đông sáng lập với số vốn điều lệ giảm tương ứng với tổng giá trị mệnh giá cổ phần. Công ty mua lại là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và được Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp.HCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 02/11/2020.

- 15/12/2020 Ủy ban chứng khoán chấp thuận SG3 Group trở thành công ty đại chúng.

- 22/03/2021 SG3 Group phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông và tăng vốn điều lệ từ 698.747.650.000 đồng lên thành 754.647.000.000 đồng và được Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp.HCM cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 22/03/2021 .

- 14/09/2021 SG3 Group được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho cổ phiếu SGI giao dịch trên sàn UPCOM.

- Hiện nay SG3 Group là tập đoàn đa ngành nghề với chuỗi hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư tài chính, bất động sản và y tế. Các công ty thành viên tiêu biểu bao gồm:

- ✓ Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3
- ✓ Công ty Cổ phần Thương Mại Bất Động Sản Sài Gòn 3
- ✓ Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn
- ✓ Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital
- ✓ Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean
- ✓ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
- ✓ Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết
- ✓ Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton

- Các sự kiện khác:

+ Công ty thực hiện đăng ký lưu ký tập trung cổ phiếu SGI tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và hoàn tất vào tháng 04/2021.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:



- Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).	6619 (Chính)
2	Hoạt động tư vấn quản lý chi tiết: Dịch vụ tư vấn về quản lý kỹ thuật may (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý).	7020
3	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu chi tiết: Sản xuất hàng may mặc	3290
4	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết: Bán buôn hàng may mặc, quần áo thời trang	4641
5	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị, công nghệ và phụ tùng phục vụ cho sản xuất các mặt hàng ngành dệt may. Bán buôn thiết bị ngành may	4659
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu chi tiết: Bán buôn nguyên phụ liệu ngành dệt may, các mặt hàng dệt may, nguyên phụ liệu may	4669

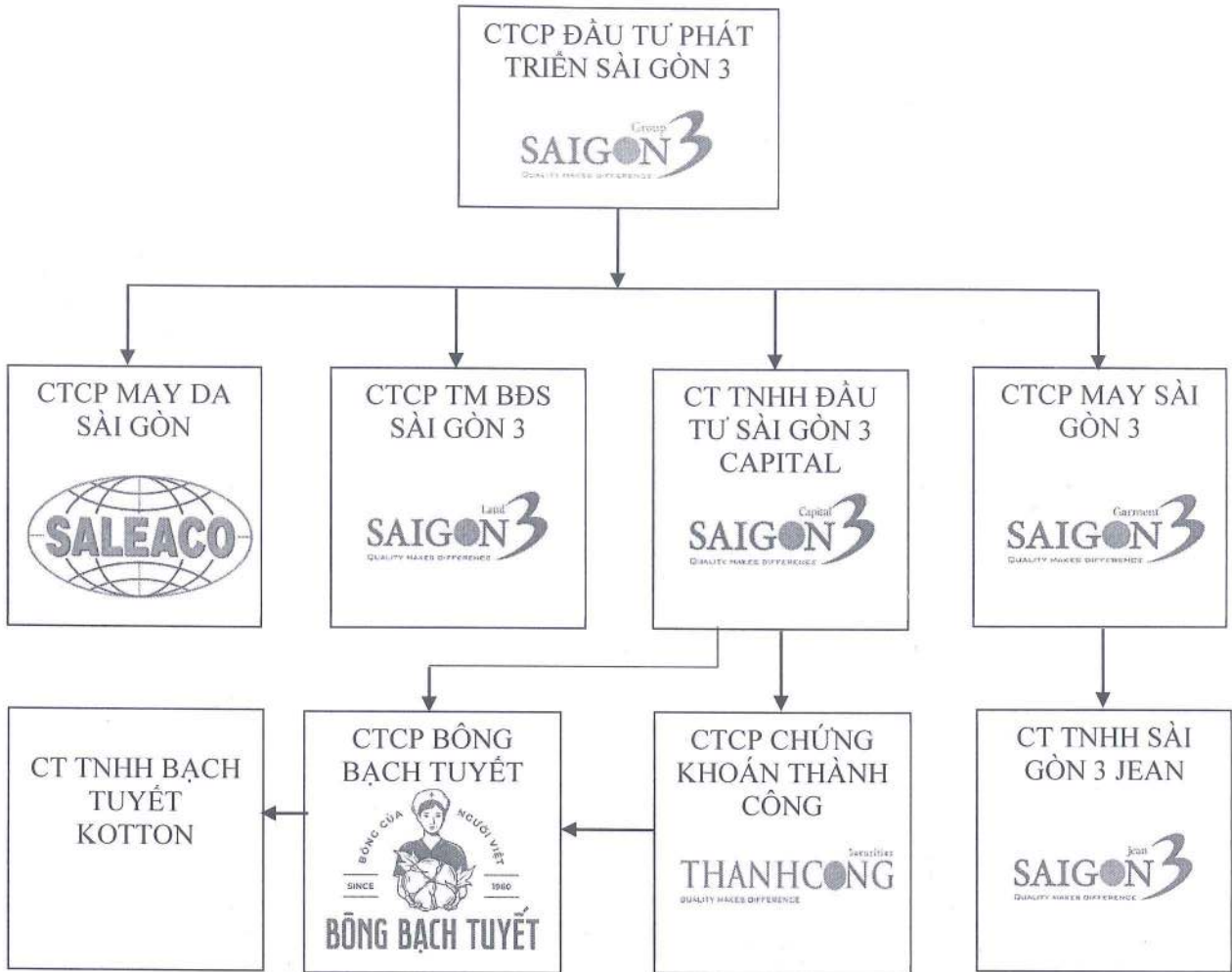
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, với hoạt động kinh doanh chính là hỗ trợ dịch vụ tài chính. SG3 Group hoạt động theo mô hình tập đoàn, quản lý vốn tại các công ty thành viên. Số liệu hoạt động kinh doanh của Công ty được hợp nhất từ các công ty thành viên.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

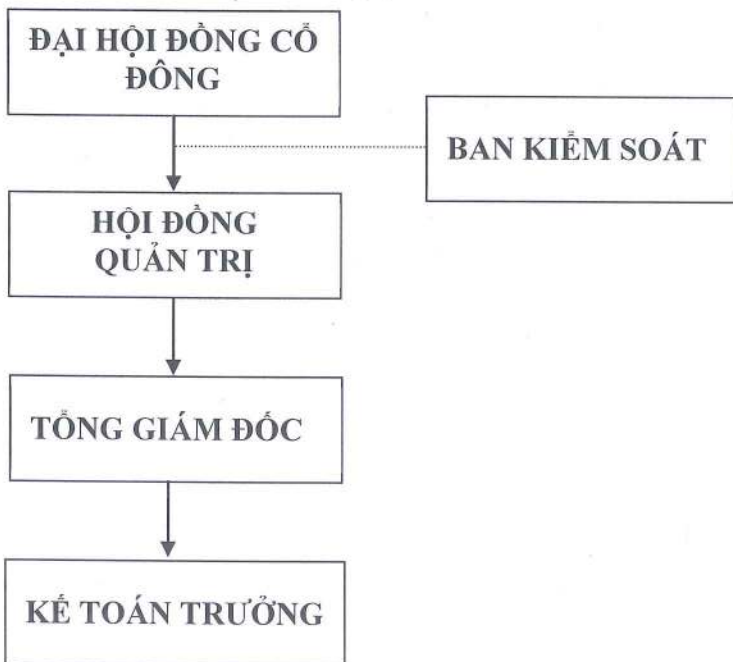
- Mô hình quản trị: Công ty hiện tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh Nghiệp, gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.
- Cơ cấu bộ máy quản lý: Đến thời điểm hiện nay, Công ty không có chi nhánh, phòng giao dịch hay các đơn vị phụ thuộc. Công ty được tổ chức theo mô hình tập đoàn và chưa có phòng ban.



✦ Cơ cấu tổ chức tập đoàn:



✦ Cơ cấu tổ chức công ty:



- Các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%
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%
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%
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, quận 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%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	N2-D2 KCN Dệt May Nhơn Trạch, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Hoàn thiện sản phẩm dệt, sản xuất hàng may sẵn, may trang phục, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,92%	100%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	67,13%	67,13%
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	47,10%	50,24%
Công ty TNHH	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu,	Bán buôn trang thiết bị y tế,	47,10%	100%



Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Bạch Tuyết Kotton	phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	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		

#### 4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.
  - + Quản lý hiệu quả nguồn vốn thông qua các hoạt động đầu tư tài chính linh hoạt, tối đa hóa lợi nhuận trên cơ sở sử dụng các nguồn lực một cách hiệu quả và trách nhiệm.
  - + Xây dựng nguồn lực, thu hút người tài, giữ chân người có năng lực, xây dựng thương hiệu hình ảnh Sài Gòn 3 là nơi đáng làm việc, cống hiến, xây dựng phát triển hiệu quả.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.
  - + Tập trung đầu tư vào ngành nghề có lợi nhuận và tăng trưởng ổn định, ít rủi ro. Công ty lấy mảng sản xuất làm nền tảng, tái cơ cấu mảng chứng khoán, ổn định bất động sản và tài chính để nâng cao hiệu quả hơn.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.
  - + Công ty luôn hướng tới sự phát triển bền vững thông qua việc chú trọng đến môi trường, không để phát sinh những mối nguy hại về môi trường, góp phần tạo nên môi trường sống tốt hơn cho các thế hệ sau.
  - + Tích cực trong các hoạt động chăm lo, từ thiện trong khả năng của doanh nghiệp nhằm đóng góp một phần lợi nhuận kinh doanh quay trở về giúp ích cho xã hội.

#### 5. Các rủi ro.

##### 5.1 Rủi ro về pháp luật

SG3 Group là tập đoàn với nhiều công ty con hoạt động nhiều lĩnh vực như: sản xuất - xuất khẩu, tài chính, bất động sản, y tế nên chịu sự điều chỉnh của nhiều pháp luật liên quan. Mỗi sự thay đổi về chính sách có thể ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh, xuất khẩu của doanh nghiệp.

##### 5.2 Rủi ro về nguồn cung lao động

SG3 Group có nhiều công ty thành viên hoạt động nhiều lĩnh vực, trong đó sản xuất dệt may là một trong những thành viên đóng góp đáng kể cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập



đoàn. Ngành dệt may là một trong những ngành cần nhiều lao động tại thị trường Việt Nam, do đó vấn đề lao động là vấn đề quan trọng đối với Công ty. Dưới tác động của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng lớn đến lực lượng lao động trong ngành dệt may. Lực lượng lao động ngành dệt may dần chuyển sang các ngành công nghiệp khác, hoặc tìm các công việc khác để đảm bảo cuộc sống ổn định.

### 5.3 Rủi ro về nguyên phụ liệu

Nguyên phụ liệu trong sản xuất phần lớn là nhập khẩu từ thị trường nước ngoài, do đó khi thế giới bùng nổ dịch bệnh hay xảy ra chiến tranh sẽ ảnh hưởng lớn đến sản xuất của doanh nghiệp.

### 5.4 Rủi ro khác

Ngoài ra, Công ty cũng luôn đối mặt với những rủi ro không thể báo trước được như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, cháy nổ... gây ra những thiệt hại lớn về con người, tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty. Do đó, Công ty luôn chủ động có phương án phòng ngừa, khắc phục rủi ro thông qua việc chủ động mua bảo hiểm cho công nhân viên, tài sản... Thường xuyên tập huấn, phối hợp với các bên có liên quan để nâng cao nhận thức và kỹ năng xử lý kịp thời các tình huống xảy ra bất ngờ đối với Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a. Tình hình tài chính năm 2021

*ĐVT: Đồng*

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2021
<b>1.</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.792.462.335.445</b>
1.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.452.965.419.520
1.2	Doanh thu hoạt động tài chính	329.492.541.178
1.3	Thu nhập khác	10.004.374.747
<b>2.</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>1.576.073.806.928</b>
2.1	Giá vốn hàng bán	1.204.813.775.536
2.2	Chi phí tài chính	106.336.138.622
2.3	Chi phí bán hàng	45.790.947.105
2.4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	203.612.898.730
2.5	Chi phí khác	15.520.046.935
<b>3.</b>	<b>Phần lãi trong công ty liên kết</b>	
<b>4.</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>216.388.528.517</b>
<b>5.</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>119.920.496.739</b>
<b>6.</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.056</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty*

Trong năm 2021 sự bùng phát dịch Covid-19 và thực hiện giãn cách toàn xã hội đã tác động nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh: chuỗi nhân lực lao động bị đứt gãy, thiếu nguyên phụ liệu, ảnh hưởng đến đơn hàng giao cho khách hàng, đơn hàng bị hủy đã làm cho Công ty gặp nhiều khó khăn. Ban lãnh đạo cùng tất cả cán bộ công nhân viên tại Công ty đã nỗ lực phấn đấu và đưa ra giải pháp để duy trì và giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng 128% so với năm 2020 chủ yếu từ hoạt động đầu tư tài chính tăng 81.8 tỷ tương ứng 57.9%

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết thúc năm 2021, Tổng doanh thu đạt 1.452 tỷ đồng, chỉ bằng 73,9% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 80,2 tỷ đồng, bằng 80,2% kế hoạch đề ra.

*ĐVT: Đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% thực hiện/kế hoạch
Doanh thu thuần	1.966.000.000.000	1.452.965.419.520	73,9 %
Lợi nhuận sau thuế	100.000.000.000	80.234.677.957,0	80,2 %
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,58%	5,52%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	13,3%	10,6%	

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty.*

Nguyên nhân:

Do ảnh hưởng của dịch Covid -19 đã làm cho hoạt động may mặc gặp nhiều khó khăn. tuy nhiên tập đoàn gồm các công ty thành viên đã rất nỗ lực để đạt được lợi nhuận sau thuế 80,2% so với kế hoạch.

## 2. Tổ chức và nhân Sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

TT	Họ tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại ngày 31/12/2021
1	Nguyễn Quốc Việt	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	20,23%
2	Tạ Hoàng Sơn	Kế toán trưởng	0,87%



## 2.2 Tóm tắt lý lịch Ban điều hành:

### ☐ Ông Nguyễn Quốc Việt

- Chức vụ Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc
- Trình độ chuyên môn Tài chính – Kế toán
- Quá trình công tác:
  - 02/2022 – Hiện tại Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công.
  - 11/2021 – Hiện tại Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM
  - 10/2021 – 03/2022 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn
  - 07/2020 – 10/2021 Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Y tế TP.Hồ Chí Minh
  - 06/2020 – Hiện tại Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Y tế TP.Hồ Chí Minh;
  - 01/2019 – Hiện tại Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group
  - 2019 – Hiện tại Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean
  - 2019 – Hiện tại Hội Đồng Thành viên Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital
  - 2018 – 05/2020 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
  - 2017 – 05/2020 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn
  - 2017 – Hiện tại Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3
  - 2013 - 2016 Tổng giám đốc Công ty CP Ngoại thương Phát triển và Đầu tư Tp.HCM
  - 2011 - 2013 Trưởng phòng Đầu tư Công ty Bamboo Captial
  - 2007 - 2011 Phó giám đốc Đầu tư Công ty Chứng khoán Sacombank

### ☐ Ông Tạ Hoàng Sơn

- Chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group
- Trình độ chuyên môn Kế toán tài chính
- Quá trình công tác:
  - 07/2020 - Hiện tại Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3
  - 5/2020 - Hiện tại Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn
  - 8/2018 - Hiện tại Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group
  - 6/2018 – 05/2020 Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
  - 2016 - Hiện tại Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3
  - 2010 - 2016 Giám đốc điều hành Công ty TNHH Finewines



2003 - 2010	Kế toán trưởng/Phó Tổng giám đốc Công ty CP Dầu nhớt và Hóa chất VN
2001 - 2002	Kế toán trưởng Công ty Thép Việt BD
1981 - 2000	Kế toán trưởng Công ty Caric

### 2.3. Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2021, không có sự thay đổi trong Ban Điều Hành.

### 2.4. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Tại 31/12/2021, Tập đoàn có 2.684 nhân viên đang làm việc.
- Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:
  - + SG3 Group luôn chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, tạo cơ hội và động viên CBCNV tham gia các khoá học bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh và xu hướng phát triển của công ty.
  - + Bên cạnh các khoản thưởng vào dịp Tết Nguyên Đán và các ngày Lễ lớn trong năm, Công ty còn có những khoản khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân có những sáng kiến cải tiến và hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao. Công ty còn có các chế độ phúc lợi hàng năm như phụ cấp trang phục, trợ cấp cho các CBCNV có con nhỏ, trao học bổng cho con em CBCNV đạt thành tích cao trong học tập, rèn luyện...
  - + Quỹ hỗ trợ “Người Sài Gòn 3” đã luôn đồng hành với gia đình Sài Gòn 3 Group trong suốt những năm gần đây, đã hỗ trợ 45 công nhân bị bệnh, gặp khó khăn với số tiền 582 triệu đồng, cho mượn trả chậm 153 trường hợp với số tiền hơn 3,06 tỷ đồng và trao 10 Mái ấm công đoàn với số tiền hơn 550 triệu đồng.
  - + Các chính sách khác theo quy định nhà nước.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Trong năm 2021, Công ty không có khoản đầu tư lớn nào.

### 4. Tình hình tài chính

#### a. Tình hình tài chính

*DVT: Đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	3.348.247.146.047	4.006.881.096.825	19,7%
Doanh thu thuần	1.519.626.578.050	1.452.965.419.520	-4,4%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	83.979.906.040	221.904.200.705	164,2%
Lợi nhuận khác	4.323.184.117	(5.515.672.188)	-227,6%

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm
Lợi nhuận trước thuế	88.303.090.157	216.388.528.517	145,1%
Lợi nhuận sau thuế	52.489.787.897	119.920.496.739	128,5%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	66,56%		

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty.*

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2021	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,12	2,33	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,92	2,17	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,44	0,44	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,80	0,77	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	6,19	5,68	
+ Vòng quay tổng tài Sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,49	0,40	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,45%	8,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	2,82%	5,3%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,57%	3,0%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	5,53%	15,3%	

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty.*

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.**

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần tại ngày 31/12/2021: 75.464.700 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần



- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng tại ngày 31/12/2021: 75.464.700 cổ phần

- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ phần tại thời điểm chốt danh sách gần nhất là 490 cổ đông (tại ngày 03/03/2022). Cơ cấu cổ đông được phân theo tỷ lệ sở hữu: cổ đông lớn (chiếm từ 5% tổng số cổ phần trở lên), cổ đông nhỏ; cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài.

⚡ Phân theo tỷ lệ sở hữu:

Số cổ đông lớn tại thời điểm chốt danh sách ngày 03/03/2022 là 05 cổ đông, nắm giữ 43.910.681 cổ phần tương đương 58,19% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	<b>43.910.681</b>	<b>58,19</b>
1	Tổng Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Quân Đội	4.104.000	5,44
2	Công ty Cổ phần Đầu Tư Hưng Phúc	13.944.429	18,48
3	Phạm Xuân Hồng	3.977.727	5,27
4	Nguyễn Quốc Việt	15.269.529	20,23
5	Cao Thị Quỳnh Liên	6.614.996	8,77
<b>II</b>	<b>Cổ đông khác</b>	<b>31.554.019</b>	<b>41,81</b>

⚡ Phân theo cổ đông tổ chức và cá nhân:

Số cổ đông tổ chức tại thời điểm chốt danh sách ngày 03/03/2022 là 07 cổ đông, nắm giữ 22.326.829 cổ phần tương đương 29,59% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

⚡ Phân theo cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài:

Số cổ đông nước ngoài là 02 cổ đông, nắm giữ 3.500 cổ phần tương đương 0,005 % số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2021, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và tăng vốn điều lệ từ 698.747.650.000 đồng lên thành 754.647.000.000 đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có



e. Các chứng khoán khác:

Không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group và các Công ty con rất quan tâm và thực hiện nghiêm túc công tác bảo vệ môi trường.

### 6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

### 6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

#### a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số nhân viên của tập đoàn tính đến ngày 31/12/2022 là: 2.684 nhân viên, tập trung chủ yếu ở các công ty con trong lĩnh vực sản xuất.

#### b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Tùy theo loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ mà các Công ty con áp dụng chính sách lao động khác nhau. Mỗi công ty đều có quy chế hoạt động, nội quy lao động và thỏa ước lao động, Công ty luôn cam kết thực hiện các chính sách xã hội, quyền lợi người lao động theo quy định pháp luật Việt Nam và trên Luật.

Các văn phòng làm việc và nhà máy sản xuất đều rộng rãi, hiện đại với đầy đủ cơ sở vật chất phục vụ cho công việc và đảm bảo sức khỏe người lao động.

#### c) Hoạt động đào tạo người lao động

SG3 Group luôn chú trọng đến việc đào tạo nguồn nhân lực và đội ngũ kế thừa. Công ty hoạt động nhiều lĩnh vực và nhận lao động từ nhiều nguồn khác nhau, phối hợp với các trường có uy tín như Trường Doanh nhân Pace, Ý Tưởng Việt để đào tạo, nâng cao kiến thức và kỹ năng cho công nhân viên Công ty.

Đối với những lao động chưa qua đào tạo, Công ty huấn luyện thực tế để sau giai đoạn đào tạo công nhân có kỹ năng nhất định và đáp ứng được yêu cầu trên chuyên sản xuất

### 6.3. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Ngoài mục tiêu đạt được doanh thu và lợi nhuận đã cam kết với Cổ đông, SG3 Group luôn cam kết thực hiện các hoạt động vì mục đích xã hội và sự phát triển của cộng đồng. Doanh nghiệp luôn tích cực trong các hoạt động chăm lo, từ thiện nhằm giúp ích cho xã hội.

### 6.4. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Năm 2021, SG3 Group chưa tham gia thị trường vốn xanh.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021 được đánh giá là năm khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp trong và ngoài nước trước ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, tuy nhiên bằng những giải pháp kịp thời và chủ động hoạt động của công ty vẫn đảm bảo duy trì an toàn, liên tục. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 cũng đã ghi nhận sự nỗ lực của Công ty và tất cả công ty thành viên.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% thực hiện/kế hoạch
Doanh thu thuần	1.966.000.000.000	1.452.965.419.520	73,90%
Lợi nhuận sau thuế	100.000.000.000	80.234.677.957,0	80,23%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,58 %	5,52%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	13,3%	10,6%	

#### 2. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài sản

DVT: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	% tăng giảm
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>985.423.249.919</b>	<b>1.743.022.534.118</b>	<b>76,9%</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	306.803.150.002	403.542.757.911	31,5%
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.351.465.878	10.242.361.092	205,6%
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	656.582.177.032	1.312.253.301.779	99,9%
4	Phải thu ngắn hạn khác	37.409.287.031	52.594.835.871	40,6%
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-18.722.830.024	-35.622.139.595	90,3%
6	Tài sản thiếu chờ xử lý		11.417.060	N/A
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>9.352.922.680</b>	<b>9.269.639.908</b>	<b>-0,9%</b>
1	Phải thu về cho vay dài hạn			
2	Phải thu dài hạn khác	9.352.922.680	9.269.639.908	-0,9%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>994.776.172.599</b>	<b>1.752.292.174.026</b>	<b>76,1%</b>

Tổng giá trị tài sản năm 2021 đạt 1.752 tỷ đồng tăng 76.1 % so với năm 2020. Trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 99.5% trong cơ cấu tổng tài sản

##### b. Tình hình nợ phải trả



TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	% tăng giảm
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả ngắn hạn</b>	<b>1.109.482.175.290</b>	<b>1.299.318.053.215</b>	<b>17,1%</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	135.316.457.299	117.355.914.817	-13,3%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9.675.401.119	9.706.216.963	0,3%
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.296.547.928	26.045.297.814	59,8%
4	Phải trả người lao động	66.742.881.684	60.512.442.292	-9,3%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	16.379.123.754	32.697.016.345	99,6%
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.454.549	6.090.910	11,7%
7	Phải trả ngắn hạn khác	108.267.064.780	41.306.451.597	-61,8%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	728.152.907.420	983.042.285.720	35,0%
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	28.646.336.757	28.646.336.757	0,0%
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả dài hạn</b>	<b>376.908.773.494</b>	<b>445.301.769.465</b>	<b>18,1%</b>
1	Phải trả dài hạn khác	992.089.403	423.091.353	-57,4%
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	322.293.083.204	367.801.451.744	14,1%
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	47.636.628.187	70.358.287.168	47,7%
4	Dự phòng phải trả dài hạn	5.986.972.700	6.718.939.200	12,2%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.486.390.948.784</b>	<b>1.744.619.822.680</b>	<b>17,4%</b>

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Năm 2021 là một năm rất khó khăn đối với các Công ty sản xuất của SG3 Group, tuy nhiên Công ty đã nhanh chóng ban hành các chỉ đạo nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đẩy nhanh tiến độ trong sản xuất và các hoạt động đầu tư để phù hợp theo nhu cầu thị trường.

Công ty tiếp tục duy trì hệ thống ERP vào hoạt động quản lý và mở rộng cho các Công ty thành viên khác để đem lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất.

Quản lý hiệu quả nguồn vốn thông qua các hoạt động đầu tư tài chính linh hoạt, đảm bảo lợi nhuận trên cơ sở sử dụng các nguồn lực một cách hiệu quả và trách nhiệm.

Nâng cao năng lực quản trị nhằm cung cấp thông tin kịp thời trong các quyết định quản trị.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Duy trì ổn định các khách hàng nước ngoài hiện có và phát triển thêm các khách hàng may xuất khẩu trực tiếp để tăng thêm hiệu quả cho hệ thống SG3 Group.
- Hoàn thiện đội ngũ và quy trình hoạt động của nhà máy wash; khai thác, kết hợp hiệu quả giữa may mặc và wash.
- Xây dựng nguồn lực, thu hút người tài, ổn định nhân sự chủ chốt có năng lực.
- Đầu tư công nghệ để phát triển sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Áp dụng công nghệ và nâng cấp cải tiến chất lượng hệ thống giao dịch Công ty chứng khoán



thành viên.

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ.

#### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Không có

#### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

- a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

SG3 Group luôn tuân thủ các quy định của cơ quan nhà nước về môi trường và xử lý chất thải theo đúng quy định. Các Công ty sản xuất tuân thủ quy định về thực hiện chế độ báo cáo môi trường (nước thải, khí thải, chất thải nguy hại...) hàng năm cho Sở Tài nguyên môi trường và các cơ quan liên quan.

- b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

SG3 Group tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến lao động, thực hiện đầy đủ các chính sách luôn đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng quy định, chăm lo đời sống công nhân viên, nhiều chính sách phúc lợi của SG3 Group cao hơn quy định pháp luật.

- c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

SG3 Group thực hiện đúng quy định của địa phương, đóng góp và hỗ trợ địa phương theo khả năng của doanh nghiệp. Trong năm 2021, SG3 Group hỗ trợ khẩu trang và trang thiết bị y tế cho Ủy ban mặt trận tổ quốc và địa phương trong công tác phòng chống dịch.

Đồng thời, Công ty tạo công việc ổn định cho lao động của địa phương và một số nơi lân cận.

### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.**

Với một năm dịch bệnh đầy khó khăn, các công ty thành viên trong lĩnh vực sản xuất Sài Gòn 3 Group phải tổ chức sản xuất "3 tại chỗ", "1 cung đường - 2 điểm đến", có giai đoạn bị gián đoạn kinh doanh. Dù vậy, chủ chương của SG3 Group là đảm bảo an toàn, sức khỏe của người lao động và rất chú trọng công tác phòng chống dịch bệnh. Do đó, Hội đồng quản trị đánh giá cao các hoạt động của Công ty trong năm 2021. Bên cạnh đó, SG3 Group cũng tích cực tham gia vào các hoạt động bảo vệ môi trường và hoạt động xã hội.

#### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Hội đồng quản trị thực hiện các hoạt động giám sát chủ yếu như sau đối với Tổng Giám Đốc và Ban Điều Hành các Công ty con:

- Lập kế hoạch kinh doanh năm 2021 trình HĐQT; giám sát việc Tổng Giám Đốc và các Công ty con thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021;
- Tổ chức họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2021;
- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất với các Công ty con năm 2021;

- Giám sát hoạt động của Ban Điều Hành các Công ty con và tham gia các cuộc họp định kỳ với các Công ty con;
- Ban hành các Nghị quyết, chính sách, quy chế thuộc thẩm quyền HĐQT. Giám sát và đảm bảo các hoạt động của Công ty được Tổng giám đốc và các công ty con điều hành hiệu quả, an toàn, tuân thủ đúng pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Theo dõi, cập nhật định kỳ tình hình tài chính, quản lý điều hành, nhân sự, quản lý chi phí của công ty thông qua các báo cáo từ Tổng Giám đốc và các công ty con.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung đầu tư và phát triển mạnh các hoạt động sản xuất của các Công ty thành viên trong các lĩnh vực: may mặc, wash và y tế.
- Hoàn thiện đội ngũ và quy trình hoạt động của nhà máy wash; khai thác, kết hợp hiệu quả giữa may mặc và wash để phát triển lâu dài và bền vững.
- Tập trung xây dựng nguồn lực, thu hút người tài, giữ chân người có năng lực, xây dựng thương hiệu hình ảnh Sài Gòn 3 là nơi đáng làm việc, cống hiến, xây dựng phát triển hiệu quả.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Họ tên	Chức danh	Cổ phần sở hữu tại 31/12/2021	
			Số lượng	Tỷ lệ
1	Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch HĐQT	3.977.727	5,27%
2	Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-
3	Nguyễn Quốc Việt	Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc	15.269.529	20,23%
4	Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên HĐQT	2.757.808	3,65%

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã họp và thông qua các nghị quyết để triển khai quyết định của Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nội dung khác thuộc thẩm quyền gồm:



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ-HĐQT	11/01/2021	Thông qua chuyển lợi nhuận còn lại năm 2020 theo Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital về Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group.	100%
2	02/2021/NQ-HĐQT	28/01/2021	Thông qua qua tạm ứng thù lao hàng tháng cho Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2021.	100%
3	03/2021/NQ-HĐQT	18/02/2021	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu với ngày đăng ký cuối cùng là ngày 03/03/2021	100%
4	04/2021/NQ-HĐQT	18/02/2021	Thông qua chốt danh sách cổ đông để đăng ký, lưu ký tập trung chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom với ngày đăng ký cuối cùng là ngày 10/03/2021	100%
5	05/2021/NQ-HĐQT	05/03/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019: - Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 5.589.935 cổ phiếu.	100%
6	06/2021/NQ-HĐQT	15/03/2021	Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến nội dung về vốn điều lệ.	100%
7	07/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua gia hạn thời gian tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2021 với ngày dự kiến tổ chức Đại hội trước ngày 30/06/2021.	100%
8	08/2021/NQ-HĐQT	20/04/2021	Thông qua tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với ngày chốt danh sách cổ đông là 14/05/2021 và ngày tổ chức họp là ngày 10/06/2021	100%
9	09/2021/NQ-HĐQT	26/04/2021	Thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	100%
10	10/2021/NQ-HĐQT	17/05/2021	Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức và chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	11/2021/NQ-HĐQT	25/05/2021	Thông qua kế hoạch kinh doanh Công ty năm 2021, kế hoạch tăng vốn điều lệ các công ty con. Các báo cáo và tờ trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	100%
12	12/2021/NQ-HĐQT	01/06/2021	Thông qua thay đổi phương thức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021: họp trực tiếp kết hợp trực tuyến nhằm đảm bảo tuân thủ quy định về phòng chống dịch Covid-19.	100%
13	13/2021/NQ-HĐQT	25/08/2021	Thông qua ngày giao dịch đầu tiên và giá tham chiếu cổ phiếu SGI: - Ngày giao dịch đầu tiên: 14/09/2021 - Giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên: 30.000 đồng/cổ phiếu	100%
14	14/2021/NQ-HĐQT	25/08/2021	- Thông qua bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết vay vốn nước ngoài từ Financing for Healthier Lives, DAC. - Thông qua nội dung hợp đồng bảo lãnh với Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết và Financing for Healthier Lives, DAC. - Thông qua việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết vay vốn nước ngoài từ Financing for Healthier Lives, DAC.	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Công ty không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Các thành viên HĐQT đã và đang tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty.

## 2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:



TT	Họ tên	Chức danh	Cổ phần sở hữu tại 31/12/2021		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ	
1	Phạm Viết Lan Anh	Trưởng Ban Kiểm soát	331.363	0,44%	
2	Bùi Văn Kiệt	Thành viên	1.385.676	1,84%	
3	Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên	5.400	0,01%	Từ nhiệm từ ngày 29/10/2021

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Cuộc họp Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Phạm Viết Lan Anh	2	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	2	100%	100%	
3	Ông Bùi Văn Kiệt	2	100%	100%	

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Trong năm 2021, ngoài cuộc họp riêng của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát còn tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và cử đại diện tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Ban kiểm soát thực hiện việc giám sát đối với HĐQT, Ban Điều Hành và cổ đông thông qua cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, các cuộc họp của HĐQT.
- Hàng quý, Ban kiểm soát thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát đã được cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời. Các báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập một cách trung thực và hợp lý, phản ánh đúng đắn tình hình tài chính của Công ty

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Năm 2021, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã tạm ứng thù lao hoạt động là 528.000.000

đồng và đang trình ĐHĐCĐ thường niên ngày 04/04/2022 phê duyệt mức thù lao này cho năm 2021.

Cổ tức (nếu có) nhận được trong năm được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và được Công ty công bố thông tin theo quy định.

Lương, thưởng được chi trả theo từng vị trí, chức danh công việc gắn với mức độ hoàn thành nhiệm vụ theo Quy chế Công ty.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tạ Hoàng Sơn	Kế toán trưởng	660.939	0,88%	658.339	0,87%	Giảm do chuyển nhượng

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Giao dịch	Ghi chú
1	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital chia lợi nhuận cho SG3 Group: 16.700.000.000 đồng (công ty con trực tiếp sở hữu 100%)	
2	Công ty Cổ phần Thương Mại Bất Động Sản Sài Gòn 3 chia cổ tức cho SG3 Group: 18.125.050.481 đồng (công ty con trực tiếp sở hữu 99,98%)	

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quản trị công ty kể từ khi công ty trở thành công ty đại chúng và được chấp thuận giao dịch trên sàn UPCOM.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ và Hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty từ ngày 04 tháng 03 năm 2022 tại địa chỉ: [https://saigon3group.com.vn/Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính/Năm 2021](https://saigon3group.com.vn/Quan%20h%E1%BB%87%20c%E1%BB%99%20%C3%A0ng/B%C3%A0o%20c%C3%A0o%20t%C3%A0i%20ch%C3%ACnh/N%C3%A0m%202021).

File báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán kèm theo.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUỐC VIỆT**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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



## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>5 - 8</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>9</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>10 - 11</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>12 - 51</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>52 - 53</b>

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315205307 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3727 1140
- Fax : +84 (028) 3727 1143

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn về quản lý kỹ thuật may (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Sản xuất hàng may mặc;
- Bán buôn hàng may mặc, quần áo thời trang;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, công nghệ và phụ tùng phục vụ cho sản xuất các mặt hàng ngành dệt may. Bán buôn thiết bị ngành may;
- Bán buôn nguyên phụ liệu ngành dệt may, các mặt hàng dệt may, nguyên phụ liệu may.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019

#### **Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Phạm Việt Lan Anh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Bùi Văn Kiệt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019

#### **Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Quốc Việt (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2019).

#### **Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2019





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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tập đoàn.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



*Phạm Xuân Hồng*  
Phạm Xuân Hồng  
Chủ tịch

Ngày 01 tháng 3 năm 2022



Số: 1.0267/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 01 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C

**Hồ Văn Tung - Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1

**Nguyễn Hoàng Yến - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2022



**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**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.021.242.474.649</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>524.516.272.408</b>	<b>684.570.765.566</b>
1. Tiền	111		188.516.272.408	167.040.199.389
2. Các khoản tương đương tiền	112		336.000.000.000	517.530.566.177
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>505.014.464.878</b>	<b>428.015.023.501</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	528.932.336.120	448.647.902.369
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(60.917.871.242)	(26.191.665.747)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	37.000.000.000	5.558.786.879
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.743.022.534.118</b>	<b>985.423.249.919</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	403.542.757.911	306.803.150.002
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.242.361.092	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	1.312.253.301.779	656.582.177.032
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	52.594.835.871	37.409.287.031
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(35.622.139.595)	(18.722.830.024)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		11.417.060	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>199.763.128.041</b>	<b>224.322.572.746</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	199.855.750.726	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>48.926.075.204</b>	<b>34.787.738.329</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	7.458.673.368	2.787.940.202
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41.088.848.533	31.820.656.604
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	378.553.303	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**

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>985.638.622.176</b>	<b>991.127.795.986</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>9.269.639.908</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	9.269.639.908	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>709.031.982.444</b>	<b>751.881.804.685</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	550.534.951.978	576.536.552.466
- Nguyên giá	222		919.840.945.262	898.199.304.338
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(369.305.993.284)	(321.662.751.872)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	133.517.652.858	151.459.128.174
- Nguyên giá	225		179.414.752.625	179.414.752.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(45.897.099.767)	(27.955.624.451)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	24.979.377.608	23.886.124.045
- Nguyên giá	228		67.672.684.381	61.727.589.767
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(42.693.306.773)	(37.841.465.722)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>29.485.524.896</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		(5.095.662.320)	(3.823.541.178)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>15.321.169.694</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	15.321.169.694	14.377.157.713
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>90.600.000.000</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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	67.000.000.000	5.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>131.930.305.234</b>	<b>156.158.264.870</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	76.802.891.261	90.854.010.099
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	3.932.575.660	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	51.194.838.313	62.045.548.677
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.006.881.096.825</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**

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.744.619.822.680</b>	<b>1.486.390.948.784</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.299.318.053.215</b>	<b>1.109.482.175.290</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	117.355.914.817	135.316.457.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.706.216.963	9.675.401.119
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	26.045.297.814	16.296.547.928
4. Phải trả người lao động	314	V.20	60.512.442.292	66.742.881.684
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	32.697.016.345	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		6.090.910	5.454.549
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	41.306.451.597	108.267.064.780
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	983.042.285.720	728.152.907.420
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>445.301.769.465</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	423.091.353	992.089.403
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	367.801.451.744	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	70.358.287.168	47.636.628.187
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.718.939.200	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

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.262.261.274.145</b>	<b>1.861.856.197.263</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.262.261.274.145</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	10.803.664.400	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	807.198.721.749	751.395.432.936
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		727.492.043.792	751.395.432.936
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		79.706.677.957	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	464.541.249.616	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>4.006.881.096.825</b>	<b>3.348.247.146.047</b>



Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2022



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**

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.469.986.045.090	1.520.627.380.143
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	17.020.625.570	1.000.802.093
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.452.965.419.520	1.519.626.578.050
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.204.813.775.536	1.353.727.384.349
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		248.151.643.984	165.899.193.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	329.492.541.178	202.657.797.412
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	106.336.138.622	61.354.969.661
Trong đó: chi phí lãi vay	23		56.128.636.595	41.243.601.871
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	8.902.462.649
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	45.790.947.105	35.828.434.165
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	203.612.898.730	196.296.143.896
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		221.904.200.705	83.979.906.040
12. Thu nhập khác	31	VI.8	10.004.374.747	7.111.197.754
13. Chi phí khác	32	VI.9	15.520.046.935	2.788.013.637
14. Lợi nhuận khác	40		(5.515.672.188)	4.323.184.117
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		216.388.528.517	88.303.090.157
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	74.420.242.362	11.523.032.976
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	22.047.789.416	24.290.269.284
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		119.920.496.739	52.489.787.897
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		80.234.677.957	44.581.997.002
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		39.685.818.782	7.907.790.895
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	1.056	591
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	1.056	591



Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2022

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**

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)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		216.388.528.517	88.303.090.157
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 13, 16	78.885.328.363	79.720.071.443
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 26	53.445.731.662	(25.584.179.936)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	2.316.408.796	1.643.547.486
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(107.188.505.069)	(90.489.271.391)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	56.128.636.595	41.243.601.871
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		299.976.128.864	94.836.859.630
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(118.225.427.695)	(33.948.440.080)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.559.444.705	16.169.950.948
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		94.515.478.932	26.476.473.055
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.380.385.672	11.780.867.681
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(80.284.433.751)	144.222.546.091
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(44.885.699.606)	(38.858.543.572)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(67.723.684.314)	(41.655.895.553)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22a, 24, 27a	(1.069.863.518)	(2.537.206.277)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>116.242.329.289</b>	<b>176.486.611.923</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 12, 14, 17a	(34.757.819.265)	(35.823.586.094)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		113.416.088	453.636.363
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.531.689.864.137)	(408.895.322.873)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.782.577.526.269	375.868.037.565
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(23.812.949.752)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		140.761.870.005	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.4	103.388.553.895	79.055.501.164
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(539.606.317.145)</b>	<b>(13.154.683.627)</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

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(83.350.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	2.385.004.020.346	1.877.394.787.650
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.067.658.438.443)	(1.535.989.046.590)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(18.290.431.571)	(16.613.252.141)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a, 27a	(34.959.008.234)	(242.397.570)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>264.012.792.098</b>	<b>324.550.091.350</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(159.351.195.758)</b>	<b>487.882.019.646</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</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		(703.297.400)	(65.499.588)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>524.516.272.408</b>	<b>684.570.765.566</b>

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2022

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm 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 năm 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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 Thù, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,98%	99,98%	99,98%	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

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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	67,13%	69,30%	67,13%	69,30%
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết <sup>(i)</sup>	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	47,10%	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	47,10%	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 năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 2.684 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.

# 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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

## 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

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

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

#### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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



## 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**

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

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

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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

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

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

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

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

### *Các khoản cho vay*

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

### *Các khoản đầu tư vào công 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 năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

## **6. Các khoản phải thu**

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

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

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



# 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

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

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

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

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

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

### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. 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.



# 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

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

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

### **Chi phí công cụ, dụng cụ**

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

### **9. Tài sản thuê hoạt động**

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

### **10. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

<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.

## 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

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

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

---

#### 12. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

##### *Tài sản cố định vô hình khác*

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

#### 13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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



## 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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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



## 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

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

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

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

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

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

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

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

#### 17. Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

#### 18. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Cổ phiếu quỹ*

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”.

## 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

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

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

#### 19. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, 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 hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

##### *Doanh thu gia công*

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

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 21. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

### 22. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### 23. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

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

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

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

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

### 25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

## 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

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

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

#### 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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.722.400.107	489.249.397
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn <sup>(i)</sup>	186.793.872.301	166.550.949.992
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) <sup>(ii)</sup>	336.000.000.000	517.530.566.177
<b>Cộng</b>	<b><u>524.516.272.408</u></b>	<b><u>684.570.765.566</u></b>

(i) Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.552.518,00 USD bị phong tỏa để đảm bảo cho mục đích mua tài sản cố định (xem thuyết minh số V.23b).

(ii) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại các ngân hàng này (xem thuyết minh số V.23a).

##### 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  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Cổ phiếu</b>				
Công ty Cổ phần Pin ác quy Miền Nam	525.932.336.120	510.563.729.087	445.647.902.369	498.394.288.258
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	306.127.607.341	343.121.757.000	53.608.853.641	54.015.500.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	61.160.603.500	27.157.946.400	-	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	43.792.105.000	42.960.000.000	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hà Nội	30.200.000.000	38.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh	20.611.342.605	11.084.714.999	20.611.342.605	6.974.565.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	94.570.321.686	125.235.638.000
Công ty Cổ phần Vinhomes	-	-	72.646.408.000	94.500.000.000
Công ty Cổ phần Điện cơ – EME	-	-	49.858.000.000	58.175.000.000
Các cổ phiếu khác	64.040.677.674	48.239.310.688	54.003.610.089	61.441.390.647
<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>528.932.336.120</b>	<b>513.563.729.087</b>	<b>448.647.902.369</b>	<b>501.394.288.258</b>
		<b>(60.917.871.242)</b>		<b>(26.191.665.747)</b>

Trong đó, một số chứng khoán kinh doanh có giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính là 329.237.877.000 VND đã được cầm cố để đảm bảo cho 2.700.000 trái phiếu thường của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital và 850.000 trái phiếu thường của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (xem thuyết minh số V.23a)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	26.191.665.747	64.060.400.733
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong năm	34.726.205.495	(37.907.322.060)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	38.587.074
<b>Số cuối năm</b>	<b>60.917.871.242</b>	<b>26.191.665.747</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

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>37.000.000.000</b>	<b>37.000.000.000</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
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
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 5,5%/năm tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.	37.000.000.000	37.000.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>67.000.000.000</b>	<b>67.000.000.000</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>	62.000.000.000	62.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>104.000.000.000</b>	<b>104.000.000.000</b>	<b>10.558.786.879</b>	<b>10.558.786.879</b>

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

(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
250 trái phiếu	07/05/2023	13%/năm
100 trái phiếu	02/12/2023	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 năm	Số đầu năm
3rd TR8 Apparel, Inc.	25.470.738.743	34.420.154.252
Uniqlo Co., Ltd.	78.516.471.106	43.820.436.223
MGF Sourcing Far East., Ltd.	171.040.934.397	139.681.268.255
Các khách hàng khác	128.514.613.665	88.881.291.272
<b>Cộng</b>	<b>403.542.757.911</b>	<b>306.803.150.002</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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thịnh Huy	3.948.397.880	-
Công ty TNHH MTV Thiết bị Cơ khí Trung Việt	1.185.790.903	-
Công ty Cổ Phần Phần Mềm Bravo	-	996.910.800
Công ty TNHH Thịnh Gia Huy	-	382.800.000
Các nhà cung cấp khác	5.108.172.309	1.971.755.078
<b>Cộng</b>	<b>10.242.361.092</b>	<b>3.351.465.878</b>

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 8.621.710.060 VND (số đầu năm là 1.978.169.300 VND).

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Cho các bên liên quan vay</i>	<b>16.500.000.000</b>	-	-	-
Cho Ông Nguyễn Quốc Việt vay với lãi suất 10%/năm	10.000.000.000	-	-	-
Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh vay với lãi suất 7,4%/năm	6.500.000.000	-	-	-
<i>Cho các cá nhân và tổ chức khác vay</i>	<b>1.295.753.301.779</b>	<b>(16.136.360.000)</b>	<b>656.582.177.032</b>	<b>(11.427.270.000)</b>
Bà Tô Mỹ Phần	35.000.000.000	-	72.338.000.000	-
Ông Mạnh Quốc Phong	-	-	61.360.000.000	-
Bà Phạm Thị Hồng	-	-	46.400.000.000	-
Bà Tôn Nữ An Miên	44.274.179.137	-	41.000.000.000	-
Ông Cao Minh Sơn	38.090.900.000	(16.136.360.000)	38.090.900.000	(11.427.270.000)
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	1.178.388.222.642	-	397.393.277.032	-
<b>Cộng</b>	<b>1.312.253.301.779</b>	<b>(16.136.360.000)</b>	<b>656.582.177.032</b>	<b>(11.427.270.000)</b>

Các khoản cho tổ chức và cá nhân khác 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>181.895.891</b>	-	-	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh - lãi cho vay phải thu	42.169.863	-	-	-
Nguyễn Quốc Việt - lãi cho vay phải thu	139.726.028	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>52.412.939.980</b>	<b>(5.680.371.832)</b>	<b>37.409.287.031</b>	<b>(4.091.076.876)</b>
Tạm ứng	1.803.089.227	(233.937.629)	780.903.686	(233.937.629)
Lãi cho vay	19.996.647.740	(3.427.153.160)	17.152.201.268	(1.837.858.204)
Lãi dự thu	679.649.727	-	350.460.934	-

# 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

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cổ tức phải thu	537.225.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - ký quỹ ủy thác đầu tư <sup>(i)</sup>	11.623.500.000	-	11.623.500.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	9.919.214.356	-	219.519.118	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.853.613.930	(2.019.281.043)	7.282.702.025	(2.019.281.043)
<b>Cộng</b>	<b>52.594.835.871</b>	<b>(5.680.371.832)</b>	<b>37.409.287.031</b>	<b>(4.091.076.876)</b>

(i) 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	1.100.667.000	1.100.667.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ thuê tài chính Công ty Cổ phần Xuất khẩu Hàng thủ công Mỹ nghệ Sài Gòn (Artexport SaiGon) - đặt cọc thuê nhà	5.109.585.039	5.182.174.793
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	2.859.409.869	1.080.000.000
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	199.978.000	1.895.102.887
<b>Cộng</b>	<b>9.269.639.908</b>	<b>9.352.922.680</b>

### 7. Nợ quá hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn - phải thu cho vay	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	38.090.900.000	11.427.270.000	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	2.699.040.854	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>14.250.200.426</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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.722.830.024	5.813.722.444
Trích lập dự phòng bổ sung	16.899.309.571	11.191.128.204
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	3.457.701.820
Xử lý xóa nợ	-	(1.739.722.444)
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.622.139.595</b>	<b>18.722.830.024</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

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

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

### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	2.769.049.087	-	7.799.691.663	-
Nguyên liệu, vật liệu	86.231.531.155	-	55.551.671.366	-
Công cụ, dụng cụ	1.678.238.833	-	1.117.154.942	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	98.036.743.846	-	149.325.966.777	-
Thành phẩm	10.758.081.321	(92.622.685)	6.457.628.320	(92.622.685)
Hàng hóa	184.815.481	-	10.038.000	-
Hàng gửi đi bán	197.291.003	-	4.153.044.363	-
<b>Cộng</b>	<b>199.855.750.726</b>	<b>(92.622.685)</b>	<b>224.415.195.431</b>	<b>(92.622.685)</b>

### 9. Chi phí trả trước

#### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.709.065.543	305.753.173
Chi phí trang trí nội thất	633.005.809	-
Chi phí quảng cáo	2.126.009.595	-
Chi phí bảo hiểm	390.951.733	282.278.720
Chi phí thuê đất	-	564.300.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.599.640.688	1.635.608.309
<b>Cộng</b>	<b>7.458.673.368</b>	<b>2.787.940.202</b>

#### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp <sup>(i)</sup>	60.055.420.933	62.174.818.549
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	11.576.095.275	16.509.743.375
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.264.725.633	4.127.381.822
Chi phí khác	1.906.649.420	8.042.066.353
<b>Cộng</b>	<b>76.802.891.261</b>	<b>90.854.010.099</b>

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

### 10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	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 năm	1.402.829.739	14.725.466.191	777.255.454	442.508.665	140.717.432	17.488.777.481
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.852.122.165	2.693.606.145	-	-	-	4.545.728.310
Thanh lý trong năm	-	(109.286.962)	(283.577.905)	-	-	(392.864.867)
<b>Số cuối năm</b>	<b>473.685.626.462</b>	<b>397.473.424.623</b>	<b>33.413.843.072</b>	<b>10.429.517.820</b>	<b>4.838.533.285</b>	<b>919.840.945.262</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	33.821.962.874	167.872.687.258	9.859.142.473	7.256.012.977	2.050.971.998	220.860.777.580
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH IIỢP NIẮT

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

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

	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>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 năm	16.288.115.496	26.994.213.603	3.479.352.613	697.665.243	552.434.145	48.011.781.100
Thanh lý trong năm	-	(84.961.783)	(283.577.905)	-	-	(368.539.688)
<b>Số cuối năm</b>	<b>100.411.920.056</b>	<b>238.617.456.829</b>	<b>18.373.727.209</b>	<b>8.730.625.484</b>	<b>3.172.263.706</b>	<b>369.305.993.284</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 năm</b>	<b>373.273.706.406</b>	<b>158.855.967.794</b>	<b>15.040.115.863</b>	<b>1.698.892.336</b>	<b>1.666.269.579</b>	<b>550.534.951.978</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 448.441.197.585 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Financing for Healthier Lives, DAC (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

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

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	178.530.168.989	884.583.636	179.414.752.625
<b>Số cuối năm</b>	<b>178.530.168.989</b>	<b>884.583.636</b>	<b>179.414.752.625</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	27.771.811.784	183.812.667	27.955.624.451
Khấu hao trong năm	17.853.016.956	88.458.360	17.941.475.316
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.624.828.740</b>	<b>272.271.027</b>	<b>45.897.099.767</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	150.758.357.205	700.770.969	151.459.128.174
<b>Số cuối năm</b>	<b>132.905.340.249</b>	<b>612.312.609</b>	<b>133.517.652.858</b>

### 12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
<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 năm	-	5.945.094.614	-	5.945.094.614
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.346.050.283</b>	<b>47.325.011.751</b>	<b>3.001.622.347</b>	<b>67.672.684.381</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	21.815.349.766	208.000.000	26.273.112.779
<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 năm	257.765.748	4.366.599.187	227.476.116	4.851.841.051
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.718.306.823</b>	<b>32.342.604.346</b>	<b>632.395.604</b>	<b>42.693.306.773</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**

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

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

	<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>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	7.885.509.208	13.403.911.978	2.596.702.859	23.886.124.045
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.627.743.460</b>	<b>14.982.407.405</b>	<b>2.369.226.743</b>	<b>24.979.377.608</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
<b>Số cuối năm</b>	<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	-	32.300.000	32.300.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.817.857.159	1.005.684.019	3.823.541.178
Khấu hao trong năm	939.285.720	332.835.422	1.272.121.142
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.757.142.879</b>	<b>1.338.519.441</b>	<b>5.095.662.320</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	23.482.142.841	7.275.503.197	30.757.646.038
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.542.857.121</b>	<b>6.942.667.775</b>	<b>29.485.524.896</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 năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang chi phí trả trước</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	6.490.518.812	-	(2.044.150.000)	(400.831.669)	4.045.537.143
Xây dựng cơ bản dở dang	5.597.486.217	6.557.682.954	(2.501.578.310)	(689.840.710)	8.963.750.151
<i>Hạng mục thiết kế và thi công xây dựng dự án Yu Heng Việt Nam</i>	<i>3.111.545.454</i>	<i>539.518.841</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.651.064.295</i>
<i>Hạng mục cải tạo, sửa chữa văn phòng 140 Nguyễn Văn Thủ</i>	<i>-</i>	<i>3.239.634.740</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.239.634.740</i>
<i>Các hạng mục khác</i>	<i>2.485.940.763</i>	<i>2.778.529.373</i>	<i>(2.501.578.310)</i>	<i>(689.840.710)</i>	<i>2.073.051.116</i>
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.289.152.684	22.729.716	-	-	2.311.882.400
<b>Cộng</b>	<b>14.377.157.713</b>	<b>6.580.412.670</b>	<b>(4.545.728.310)</b>	<b>(1.090.672.379)</b>	<b>15.321.169.694</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

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

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

#### 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 năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.172.521.450	146.393.300	1.318.914.750
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	111.551.037	214.267.264
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	(8.500.000)	17.500.000
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	(4.511.583)	424.425.229	419.913.646
<b>Cộng</b>	<b>3.258.706.094</b>	<b>673.869.566</b>	<b>3.932.575.660</b>

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

##### 15b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.643.063.911	95.000.000
Chi phí lãi vay không được trừ <sup>(i)</sup>	58.548.438.001	1.442.845.265
Lỗi tính thuế <sup>(ii)</sup>	264.266.226.317	205.752.675.502
<b>Cộng</b>	<b>324.457.728.229</b>	<b>207.290.520.767</b>

(i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

(ii) Chi tiết lỗi tính thuế chưa ghi nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Năm 2017	7.071.955	7.071.955
Năm 2018	4.796.504.708	4.874.113.205
Năm 2019	96.643.415.918	99.141.003.265
Năm 2020	101.702.987.077	101.730.487.077
Năm 2021	61.116.246.659	-
<b>Cộng</b>	<b>264.266.226.317</b>	<b>205.752.675.502</b>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

#### 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 khác <sup>(i)</sup>	-	-	(4.042.600.610)	-	(4.042.600.610)
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>31.789.081.174</b>	<b>33.802.737.463</b>	<b>99.882.519.360</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 năm	-	-	3.427.836.008	3.380.273.746	6.808.109.754
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>10.594.172.360</b>	<b>3.802.807.964</b>	<b>48.687.681.047</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 năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.194.908.814</b>	<b>29.999.929.499</b>	<b>51.194.838.313</b>

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

#### 17. Phải trả người bán

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mitsubishi Corporation	-	19.831.768.941
Prosperity Textile (H.K.) Limited	-	2.523.217.689
Công ty TNHH MTV Pangrim Neotex	13.483.030.611	15.341.584.775
E.8 Denim House, LLC.	14.375.950.015	13.648.119.626
Các nhà cung cấp khác	89.496.934.191	83.971.766.268
<b>Cộng</b>	<b>117.355.914.817</b>	<b>135.316.457.299</b>

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.297.693.899 VND (số đầu năm là 1.488.360.018 VND).

##### 17b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Prosperity Textile (H.K.) Limited	-	975.440.209
E.8 Denim House, Llc.	-	1.223.752.956
Các nhà cung cấp khác	2.333.215.492	3.418.568.842
<b>Cộng</b>	<b>2.333.215.492</b>	<b>5.617.762.007</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	706.216.963	675.401.119
<b>Cộng</b>	<b>9.706.216.963</b>	<b>9.675.401.119</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

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

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

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	262.900.140	-	1.028.958.728	(1.291.764.544)	390.516	296.192
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	418.410	-	25.030.588	(24.929.506)	519.492	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.300.068.565	(1.300.063.067)	5.498	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.027.074.691	10.901.585	74.420.242.362	(67.723.684.314)	20.741.294.431	28.563.277
Thuế thu nhập cá nhân	1.747.553.886	167.804.477	11.364.653.184	(8.823.320.977)	4.159.911.288	38.829.672
Thuế nhà đất	-	-	92.928.000	(92.928.000)	-	-
Tiền thuê đất	-	-	6.063.203.240	(6.373.631.941)	-	310.428.701
Các loại thuế khác	258.600.801	435.461	1.597.700.131	(979.528.033)	876.772.899	435.461
<b>Cộng</b>	<b>16.296.547.928</b>	<b>179.141.523</b>	<b>96.161.948.968</b>	<b>(86.612.610.862)</b>	<b>26.045.297.814</b>	<b>378.553.303</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

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

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	40.984.552.739
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	28.031.357.647
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	3.217.642.836
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	1.460.845.084
Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3	725.844.056
<b>Cộng</b>	<b>74.420.242.362</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:

Vị trí đất	Mức tiền thuê (VND/năm)
- 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



## 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

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

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

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 20. Phải trả người lao động

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

#### 21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	3.928.053.229	2.733.934.610
Lãi trái phiếu phải trả	10.048.818.370	-
Chi phí khác	18.720.144.746	13.645.189.144
<b>Cộng</b>	<b><u>32.697.016.345</u></b>	<b><u>16.379.123.754</u></b>

#### 22. Phải trả khác

##### 22a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><u>80.365.861</u></b>	<b><u>15.433.387.361</u></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	80.365.861	66.865.861
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b><u>41.226.085.736</u></b>	<b><u>92.833.677.419</u></b>
Kinh phí công đoàn, các khoản phải trả cơ quan bảo hiểm	8.606.475.048	2.624.172.296
Công ty Cổ phần Đầu tư IFF - nhận ký quỹ mua cổ phần	-	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	18.018.056.323	17.500.000.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	3.115.134.999	2.813.639.771
Cổ tức phải trả	1.828.450.249	21.417.311.249
Trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả cho nhân viên	129.491.721	128.329.821
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9.528.477.396	10.807.224.282
<b>Cộng</b>	<b><u>41.306.451.597</u></b>	<b><u>108.267.064.780</u></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.

## 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

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

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

### 23. Vay và nợ thuê tài chính

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	224.521.780.155	455.246.225.453
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	82.436.123.818	88.703.837.578
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	115.835.650.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa <sup>(iv)</sup>	63.000.000.000	-
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán MB <sup>(v)</sup>	60.000.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	119.912.412.320
Trái phiếu thường ngắn hạn <sup>(vi)</sup>	354.635.500.001	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	64.000.000.000	46.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	18.613.231.746	18.290.432.069
<b>Cộng</b>	<b><u>983.042.285.720</u></b>	<b><u>728.152.907.420</u></b>

(i) Bao gồm các khoản vay sau:

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

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

(iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động tạm thời. Khoản vay được đảm bảo bằng việc cầm cố các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.1).

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa để bổ sung vốn lưu động tạm thời. Khoản vay được đảm bảo bằng việc cầm cố các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.1).

(v) Khoản nhận ứng trước tiền bán chứng khoán của Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.

## 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

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

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

- (vi) Thông tin chi tiết về trái phiếu thường ngắn hạn của Tập đoàn như sau:
- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital
  - Mã trái phiếu : SGCCH2122001
  - Thời điểm phát hành : 01/10/2021
  - Kỳ hạn gốc : 1 năm
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 2.700 trái phiếu
  - Mệnh giá : 100.000.000 VND
  - Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 10%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 6 tháng/lần, bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
  - Tài sản đảm bảo : Cổ phiếu các Công ty ở Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (xem thuyết minh số V.2a):
    - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (13.950.000 cổ phiếu)
    - + Công ty Cổ phần Pin Ác quy Miền Nam (6.000.000 cổ phiếu)Tổ chức phát hành phải cam kết duy trì tổng giá trị tài sản đảm bảo/tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm định giá ít nhất bằng 140% trái phiếu lưu hành tại thời điểm định giá.
  - Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
  - Mã trái phiếu : TCIH2122001
  - Thời điểm phát hành : 08/02/2021
  - Kỳ hạn gốc : 1 năm
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 1.900 trái phiếu
  - Mệnh giá : 100.000.000 VND
  - Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 9%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 6 tháng/lần, bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
  - Tài sản đảm bảo : Cổ phiếu các Công ty (xem thuyết minh số V.2a):
    - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
    - + Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết
    - + Công ty Cổ phần Pin Ác quy Miền Nam
    - + Công ty Cổ phần Cơ điện lạnhGiá trị tài sản đảm bảo biến động theo giá cổ phiếu giao dịch trên HNX, HOSE.  
Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm có thể biến động tăng/giảm phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên có liên quan thể hiện tại các Văn kiện Trái phiếu và/hoặc thực tế phát sinh.
  - Mua lại trái phiếu : Vào ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành, tổ chức phát hành đã mua lại 50% số lượng trái phiếu mỗi người sở hữu trái phiếu đang sở hữu. Số trái phiếu còn lại sẽ đáo hạn vào ngày đáo hạn.

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



**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**

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

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Giảm do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	543.950.063.031	1.388.382.714.829	-	1.445.996.720	(1.447.985.220.608)	485.793.553.973
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	154.241.586.854	-	-	(94.241.586.854)	60.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	119.912.412.320	298.519.218.662	-	-	(418.431.630.982)	-
Trái phiếu thường ngắn hạn	-	429.635.500.001	-	-	(75.000.000.000)	354.635.500.001
Vay dài hạn đến hạn trả	46.000.000.000	-	50.000.000.000	-	(32.000.000.000)	64.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	18.290.432.069	-	18.613.231.248	-	(18.290.431.571)	18.613.231.746
<b>Cộng</b>	<b>728.152.907.420</b>	<b>2.270.779.020.346</b>	<b>68.613.231.248</b>	<b>1.445.996.720</b>	<b>(2.085.948.870.015)</b>	<b>983.042.285.720</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	193.000.000.000	243.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC <sup>(ii)</sup>	115.125.000.000	-
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>(iii)</sup>	59.676.451.744	79.293.083.204
<b>Cộng</b>	<b>367.801.451.744</b>	<b>322.293.083.204</b>

<sup>(i)</sup> 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).

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

- Phong tỏa khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh tại ngày kết thúc năm tài chính với số tiền là 1.552.518,00 USD để đảm bảo cho mục đích mua tài sản cố định (xem thuyết minh số V.1).
- Thế chấp một số máy móc, thiết bị tại B52-B54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.10).

## 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

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

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

- (iii) 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).



## 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

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

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

- Hợp đồng thuê số 74.20.02/CTTC ngày 24 tháng 7 năm 2020 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 676.000,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 574.600,00 EUR, số tiền trả trước 101.400,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 08 tháng 10 năm 2020. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 13.520,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	82.613.231.746	64.290.432.069
Trên 1 năm đến 5 năm	341.957.716.291	249.184.655.705
Trên 5 năm	25.843.735.453	73.108.427.499
<b>Cộng</b>	<b>450.414.683.490</b>	<b>386.583.515.273</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Giảm do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	243.000.000.000	-	(50.000.000.000)	-	193.000.000.000
Vay tổ chức khác	-	114.225.000.000	-	900.000.000	115.125.000.000
Nợ thuê tài chính	79.293.083.204	-	(18.613.231.248)	(1.003.400.212)	59.676.451.744
<b>Cộng</b>	<b>322.293.083.204</b>	<b>114.225.000.000</b>	<b>(68.613.231.248)</b>	<b>(103.400.212)</b>	<b>367.801.451.744</b>

#### 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*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	28.646.336.757	28.651.543.034
Chi quỹ trong năm	-	(5.206.277)
<b>Số cuối năm</b>	<b>28.646.336.757</b>	<b>28.646.336.757</b>

#### 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 năm như sau:

Số đầu năm	47.636.628.187
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	22.721.658.981
<b>Số cuối năm</b>	<b>70.358.287.168</b>

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

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

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

#### 26. Dự phòng phải trả

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.986.972.700	6.005.568.709
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	124.365.450
Tăng do trích lập	1.820.216.596	1.039.391.235
Số sử dụng	(1.088.250.096)	(1.182.352.694)
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.718.939.200</b>	<b>5.986.972.700</b>

#### 27. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	141.384.530.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	36.830.810.000
Bà Cao Thị Quỳnh Liên	64.463.960.000	59.688.860.000
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	317.226.190.000	293.728.360.000
<b>Cộng</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>698.747.650.000</b>

##### 27c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 năm, 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 Đông Bạch Tuyết với số tiền là 519.863.518 VND.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

##### 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	5.762.027.102	3.765.320.902
Trên 01 năm đến 05 năm	8.031.261.395	9.170.374.518
Trên 5 năm	38.801.736.211	39.157.959.108
<b>Cộng</b>	<b>52.595.024.708</b>	<b>52.093.654.528</b>

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

- Tiền thuê 11.906,9 m<sup>2</sup> đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 30.303 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tiền thuê 21.139 m<sup>2</sup> đất tại số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 26.830 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- 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.
- 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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	3.417.979,04	1.567.151,74
Euro (EUR)	526,51	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 sổ do không có khả năng thu hồi.

# 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

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

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

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

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

##### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	349.082.640	271.557.485
Doanh thu bán thành phẩm	1.306.288.250.435	1.440.422.915.443
Doanh thu gia công	61.982.668.088	42.394.712.666
Doanh thu dịch vụ tài chính	87.886.067.171	18.333.589.174
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	10.478.593.104	11.067.903.294
Doanh thu khác	2.793.540.668	8.136.702.081
<b>Cộng</b>	<b><u>1.469.986.045.090</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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	12.298.346.024	999.904.821
Hàng bán bị trả lại	4.604.798.935	897.272
Giảm giá hàng bán	117.480.611	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.020.625.570</u></b>	<b><u>1.000.802.093</u></b>

#### 3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.138.000	303.776.297
Giá vốn bán thành phẩm	1.089.765.815.289	1.219.195.241.134
Giá vốn gia công	62.073.496.035	97.902.265.473
Giá vốn dịch vụ cho thuê	21.059.889.680	19.066.774.775
Giá vốn dịch vụ tài chính	28.349.542.950	13.089.604.101
Chi phí kinh doanh bất động sản	2.786.180.548	3.722.320.287
Giá vốn khác	772.713.034	354.779.597
<b>Cộng</b>	<b><u>1.204.813.775.536</u></b>	<b><u>1.353.727.384.349</u></b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	14.765.191.526	14.851.879.448
Lãi tiền cho vay	86.178.335.096	56.298.814.826
Lãi đầu tư trái phiếu	267.620.038	419.656.849
Cổ tức được chia	5.888.267.500	15.205.387.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	14.663.120.838	15.214.717.896
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	207.029.584.736	100.323.542.564
Doanh thu tài chính khác	700.421.444	343.798.829
<b>Cộng</b>	<b><u>329.492.541.178</u></b>	<b><u>202.657.797.412</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

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

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

#### 5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	56.128.636.595	41.243.601.871
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	6.219.688.818	9.748.831.555
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.316.408.796	1.643.547.486
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	34.726.205.495	(37.907.322.060)
Lỗi hoạt động đầu tư công ty liên kết trở thành công ty con	-	5.512.935.294
Lỗi bán chứng khoán kinh doanh	6.751.997.404	38.018.377.256
Chi phí tài chính khác	193.201.514	3.094.998.259
<b>Cộng</b>	<b><u>106.336.138.622</u></b>	<b><u>61.354.969.661</u></b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	14.987.467.032	8.034.425.302
Chi phí vật liệu, bao bì	2.374.931.049	2.144.871.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	264.267.164	597.498.979
Chi phí hoa hồng môi giới	3.106.971.648	190.767.083
Chi phí xuất hàng	13.088.356.072	14.752.160.662
Các chi phí khác	11.968.954.140	10.108.710.171
<b>Cộng</b>	<b><u>45.790.947.105</u></b>	<b><u>35.828.434.165</u></b>

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	121.684.492.638	126.392.855.676
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.505.694.108	8.366.141.063
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.432.334.710	15.537.797.387
Thuế, phí và lệ phí	3.460.954.025	3.323.109.901
Dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	1.633.580.096	1.039.391.235
Dự phòng phải thu khó đòi	16.899.309.571	11.191.128.204
Lợi thế thương mại phân bổ	6.808.109.754	4.005.702.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.075.610.432	14.889.187.819
Chi phí bằng tiền khác	15.112.813.396	11.550.830.217
<b>Cộng</b>	<b><u>203.612.898.730</u></b>	<b><u>196.296.143.896</u></b>

#### 8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	89.090.909	324.005.913
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	625.047.081	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	3.636.364	38.490.913
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	621.142.600	-
Các khoản thu nhập khác	8.642.548.151	1.019.908.872
<b>Cộng</b>	<b><u>10.004.374.747</u></b>	<b><u>7.111.197.754</u></b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

### 9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí ngừng hoạt động do ảnh hưởng của dịch Covid – 19	4.438.549.341	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	994.574.091	14.232.117
Chi phí khấu hao cho thuê xe	127.120.975	69.374.997
Phạt do vi phạm hợp đồng	9.698.174.650	1.714.362.538
Chi phí khác	261.627.878	990.043.985
<b>Cộng</b>	<b><u>15.520.046.935</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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	80.234.677.957	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	79.706.677.957	44.581.997.002
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	75.464.700	75.464.700
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.056</u></b>	<b><u>591</u></b>

(i) 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.

#### 10b. Thông tin khác

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

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	681.366.169.510	829.722.445.634
Chi phí nhân công	448.237.990.554	496.751.293.402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.885.328.363	79.720.071.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.565.459.103	120.735.931.296
Chi phí khác	87.402.986.998	59.414.206.937
<b>Cộng</b>	<b><u>1.409.457.934.528</u></b>	<b><u>1.586.343.948.712</u></b>

## 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.

## 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

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

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

*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*

Ngoài giao dịch cho thành viên Hội đồng quản trị vay (trình bày ở thuyết minh V.5) 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.5, 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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>3.923.127.571</b>	<b>5.995.007.799</b>
Ông Phạm Xuân Hồng	300.277.780	729.064.181
Ông Nguyễn Khánh Linh	2.207.699.988	2.621.754.560
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	75.000.000	418.333.333
Ông Nguyễn Quốc Việt	1.340.149.803	2.225.855.725
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>1.139.743.808</b>	<b>1.889.679.738</b>
Bà Phạm Việt Lan Anh	872.238.808	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>5.062.871.379</b>	<b>7.884.687.537</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ

*Giao dịch với bên liên quan khác*

Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cho vay	6.500.000.000	-
Lãi cho vay	42.169.863	-

#### 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.



## 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

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

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

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.218.607.791.763	87.886.067.171	146.471.560.586	-	1.452.965.419.520
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	93.786.849.315	1.575.427.993	18.178.171.091	(113.540.448.399)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.312.394.641.078</b>	<b>89.461.495.164</b>	<b>164.649.731.677</b>	<b>(113.540.448.399)</b>	<b>1.452.965.419.520</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(25.972.894.903)	25.786.085.429	8.680.308.053	(9.745.700.430)	(1.252.201.851)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(1.252.201.851)
Doanh thu hoạt động tài chính					329.492.541.178
Chi phí tài chính					(106.336.138.622)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					-
Thu nhập khác					10.004.374.747
Chi phí khác					(15.520.046.935)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(74.420.242.362)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(22.047.789.416)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>119.920.496.739</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>(6.214.832.597)</b>	<b>(5.497.055.370)</b>	<b>(23.548.642.641)</b>	<b>502.711.343</b>	<b>(34.757.819.265)</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>59.960.543.209</b>	<b>11.366.091.171</b>	<b>7.718.311.441</b>	<b>(159.617.458)</b>	<b>78.885.328.363</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>14.795.685.053</b>	<b>36.068.648.744</b>	<b>2.581.397.865</b>	-	<b>53.445.731.662</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**

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

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

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.472.585.807.053	18.333.589.174	28.707.181.823	-	1.519.626.578.050
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	95.179.527.296	1.206.841.137	2.535.124.401	(98.921.492.834)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.567.765.334.349</b>	<b>19.540.430.311</b>	<b>31.242.306.224</b>	<b>(98.921.492.834)</b>	<b>1.519.626.578.050</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(27.453.931.227)	(21.152.934.429)	699.538.167	(18.318.056.871)	(66.225.384.360)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(66.225.384.360)
Doanh thu hoạt động tài chính					202.657.797.412
Chi phí tài chính					(61.354.969.661)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	8.902.462.649	-	-	8.902.462.649
Thu nhập khác					7.111.197.754
Chi phí khác					(2.788.013.637)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(11.523.032.976)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(24.290.269.284)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>52.489.787.897</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>(24.091.918.711)</b>	<b>(6.528.436.017)</b>	<b>(5.203.231.366)</b>	-	<b>(35.823.586.094)</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>69.300.557.075</b>	<b>7.995.160.088</b>	<b>2.424.354.280</b>	-	<b>79.720.071.443</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>3.372.438.270</b>	<b>(28.394.739.015)</b>	<b>(561.879.191)</b>	-	<b>(25.584.179.936)</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

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

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.958.310.329.876	1.726.240.089.508	313.906.651.333	3.998.457.070.717
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				8.424.026.108
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.006.881.096.825</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	840.573.247.140	710.972.616.632	191.690.611.647	1.743.236.475.419
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				1.383.347.261
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.744.619.822.680</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.131.159.035.265	891.911.064.060	317.314.923.848	3.340.385.023.173
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				7.862.122.874
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.348.247.146.047</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	1.182.619.038.383	183.790.416.691	84.823.705.139	1.451.233.160.213
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				35.157.788.571
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.486.390.948.784</b>

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2022



**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  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	699.747.650.000	225.070.638.380	(1.000.000.000)	-	749.377.649.329	110.224.498.806	1.783.420.436.515
Giảm phần vốn của cổ đông không kiểm soát do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	-	-	-	-	25.589.678	(601.000.000)	(575.410.322)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết trong giai đoạn liên kết	-	-	-	-	(2.453.225.383)	-	(2.453.225.383)
Giải nhận lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tại ngày nắm quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	67.096.958.016	67.096.958.016
Giảm vốn do hủy cổ phiếu quỹ	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	44.581.997.002	7.907.790.895	52.489.787.897
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.791.748.983	(2.585.672.560)	793.923.577	(35.142.283.820)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(34.937.382.500)	(204.901.320)	(2.598.865.861)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(2.598.865.861)	-	-
Chiến lược dự phòng đầu tư liên kết trước khi trở thành con	-	-	-	-	(2.159.779)	(379.040.000)	(381.199.779)
Giảm do thoái vốn trong năm trước	-	-	-	-	(12.496.990)	12.496.990	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>698.747.650.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	-	<b>1.791.748.983</b>	<b>751.395.432.936</b>	<b>184.850.726.964</b>	<b>1.861.856.197.263</b>
Số dư đầu năm nay	698.747.650.000	225.070.638.380	-	1.791.748.983	751.395.432.936	184.850.726.964	1.861.856.197.263
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát do góp vốn bổ sung trong năm	-	-	-	-	(55.952.318)	144.894.752.318	144.838.800.000
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital thoái 1 phần vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công trong năm	-	-	-	-	45.743.487.630	90.975.781.765	136.719.269.395
Tăng vốn từ lợi nhuận trong năm nay (i)	55.899.350.000	-	-	-	(55.899.350.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	80.234.677.957	39.685.818.782	119.920.496.739
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	9.011.915.417	(13.424.701.078)	4.412.785.661	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(3.625.734)	(3.625.734)	(3.625.734)
Thù lao tạm trích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(528.000.000)	-	(528.000.000)
Thương vụ kế hoạch cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành tại công ty con	-	-	-	-	(244.873.378)	(274.990.140)	(519.863.518)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(22.000.000)	-	(22.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	-	<b>10.803.664.400</b>	<b>807.198.721.749</b>	<b>464.541.249.616</b>	<b>2.262.261.274.145</b>

Đơn vị tính: VND

0) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2020 đã thông qua nhiều nội dung trong đó có nội dung triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông Công ty cho niên độ tài chính năm 2019 với tỷ lệ 8% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 11 năm 2020, Hội đồng quản trị đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông Công ty với tỷ lệ 8% vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2020 căn cứ trên tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty tại thời điểm hiện tại là 69.874.765 cổ phần (do trong năm 2020 Công ty đã hủy 100.000 cổ phần mua lại từ cổ đông sáng lập để làm cổ phiếu quỹ).

Ngày 22 tháng 3 năm 2021 Công ty đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 05 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 745.647.000.000 VND.



Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

