

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2022

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

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý IV năm 2022 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022	2-5
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý IV năm 2022 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022	6
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý IV năm 2022 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022	7-8
5. Thuyết minh báo cáo tài chính quý IV năm 2022 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022	9-48
6. Báo cáo tình hình biến động vốn quý IV năm 2022 Cho năm kết thúc tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2022	49

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.947.383.394.131	3.021.242.474.649
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	652.584.470.016	524.516.272.408
1. Tiền	111		246.533.945.210	188.516.272.408
2. Các khoản tương đương tiền	112		406.050.524.806	336.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		428.405.560.436	505.014.464.878
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	411.234.654.185	528.932.336.120
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(70.288.660.300)	(60.917.871.242)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	87.459.566.551	37.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.658.820.513.538	1.743.022.534.118
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	245.601.469.802	403.542.757.911
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.305.748.344	10.242.361.092
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		159.205.481	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.253.779.872.490	1.312.253.301.779
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	204.447.184.688	52.594.835.871
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(50.472.967.267)	(35.622.139.595)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	11.417.060
IV. Hàng tồn kho	140		174.956.070.215	199.763.128.041
1. Hàng tồn kho	141	V.8	176.129.086.589	199.855.750.726
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(1.173.016.374)	(92.622.685)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.616.779.926	48.926.075.204
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	6.935.206.588	7.458.673.368
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		24.482.730.572	41.088.848.533
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	1.198.842.766	378.553.303
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.199.091.087.661	985.638.622.176
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.727.666.022	9.269.639.908
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	8.727.666.022	9.269.639.908
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		655.955.344.495	709.031.982.444
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	520.661.531.677	550.534.951.978
- Nguyên giá	222		914.903.882.921	919.840.945.262
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(394.242.351.244)	(369.305.993.284)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	115.576.177.542	133.517.652.858
- Nguyên giá	225		179.414.752.625	179.414.752.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(63.838.575.083)	(45.897.099.767)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	19.717.635.276	24.979.377.608
- Nguyên giá	228		65.094.314.418	67.672.684.381
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(45.376.679.142)	(42.693.306.773)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	-	29.485.524.896
- Nguyên giá	231		-	34.581.187.216
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(5.095.662.320)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.861.203.616	15.321.169.694
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	6.861.203.616	15.321.169.694
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		335.192.949.842	90.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	95.313.047.620	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	234.879.902.222	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	5.000.000.000	67.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		192.353.923.686	131.930.305.234
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	59.479.401.860	76.802.891.261
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	16.581.632.624	3.932.575.660
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		5.359.409.869	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	110.933.479.333	51.194.838.313
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.146.474.481.792	4.006.881.096.825

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.429.196.648.730	1.744.619.822.680
I. Nợ ngắn hạn	310		897.803.621.635	1.299.318.053.215
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	61.200.250.029	117.355.914.817
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.741.180.004	9.706.216.963
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	17.729.622.667	26.045.297.814
4. Phải trả người lao động	314	V.20	113.508.122.299	60.512.442.292
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	33.376.566.840	32.697.016.345
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		30.000.000	-
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
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	12.566.862.131	41.306.451.597
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	620.880.315.458	983.042.285.720
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.26a	124.365.450	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		531.393.027.095	445.301.769.465
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		1.157.808.218	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b, c	-	423.091.353
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	451.391.970.980	367.801.451.744
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	72.686.747.647	70.358.287.168
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26b	6.156.500.250	6.718.939.200
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.717.277.833.062	2.262.261.274.145
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.717.277.833.062	2.262.261.274.145
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	225.070.638.380
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	10.803.664.400	10.803.664.400
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	1.156.649.007.899	807.198.721.749
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		850.317.353.986	807.198.721.749
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		306.331.653.913	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	570.107.522.383	464.541.249.616
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.146.474.481.792	4.006.881.096.825

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023


 Trương Thị Hồng Nhạn
 Người lập


 Tạ Hoàng Sơn
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Quốc Việt
 Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: VND	
				Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
						Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	396.387.737.996	429.375.582.938	1.656.990.349.483	1.469.986.045.090
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.239.401.418	7.346.948.795	17.000.104.678	17.020.625.570
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		391.148.336.578	422.028.634.143	1.639.990.244.805	1.452.965.419.520
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	303.353.671.001	342.686.186.950	1.286.020.084.661	1.204.813.775.536
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		87.794.665.577	79.342.447.193	353.970.160.144	248.151.643.984
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	88.001.627.742	83.782.734.023	543.774.320.820	329.492.541.178
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	90.631.861.333	54.289.667.931	238.896.015.174	106.336.138.622
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.741.220.108	17.056.494.747	112.626.056.535	56.128.636.595
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	(13.204.695.505)	-	-	-
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	19.506.023.410	14.925.540.406	63.444.413.892	45.790.947.105
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	61.947.795.284	56.203.580.003	260.283.067.860	203.612.898.730
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9.494.082.213)	37.706.392.877	335.120.984.038	221.904.200.705
12.	Thu nhập khác	31	VI.8	2.239.895.066	2.075.395.106	5.909.906.771	10.004.374.747
13.	Chi phí khác	32	VI.9	839.900.009	4.290.808.517	9.150.774.262	15.520.046.935
14.	Lợi nhuận khác	40		1.399.995.057	(2.215.413.411)	(3.240.867.491)	(5.515.672.188)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(8.094.087.156)	35.490.979.466	331.880.116.547	216.388.528.517
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	(17.112.730.628)	16.440.559.912	46.111.361.383	74.420.242.362
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	24.439.413.060	3.917.809.535	(10.320.565.316)	22.047.789.416
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(15.420.769.588)	15.132.610.018	296.089.320.480	119.920.496.739
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		10.479.895.083	8.008.440.461	306.331.653.913	80.234.677.957
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(25.900.664.671)	7.124.169.557	(10.242.333.433)	39.685.818.782
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	139	106	4.059	1.056
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	139	106	4.059	1.056


Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		331.880.116.547	216.388.528.517
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	80.708.154.524	78.885.328.363
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 26	33.855.364.334	53.445.731.662
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	7.843.633.673	2.316.408.796
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(387.171.323.418)	(107.188.505.069)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	112.626.056.535	56.128.636.595
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		179.742.002.195	299.976.128.864
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		39.383.438.623	(118.225.427.695)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		23.726.664.137	24.559.444.705
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(32.190.828.711)	94.515.478.932
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		22.943.500.822	9.380.385.672
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		34.716.787.130	(80.284.433.751)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(107.814.701.465)	(44.885.699.606)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(51.496.483.616)	(67.723.684.314)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		35.593.949	(1.069.863.518)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		109.045.973.064	116.242.329.289
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 12, 14, 17a	(18.632.456.643)	(34.757.819.265)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.669.465.322	113.416.088
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.663.331.852.043)	(4.531.689.864.137)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.727.986.304.912	3.782.577.526.269
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(367.753.553.342)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		441.500.971.177	140.761.870.005
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.4	199.506.912.744	103.388.553.895
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		321.945.792.127	(539.606.317.145)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

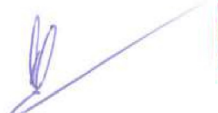
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm nay
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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	2.116.927.545.844	2.385.004.020.346
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.400.755.019.529)	(2.067.658.438.443)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(19.096.093.898)	(18.290.431.571)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(34.959.008.234)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(302.923.567.583)	264.012.792.098
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		128.068.197.608	(159.351.195.758)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	524.516.272.408	684.570.765.566
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(703.297.400)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	652.584.470.016	524.516.272.408



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Ngày 08 tháng 4 năm 2022 Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3.

Tài sản và nợ phải trả của công ty con này tại ngày thoái vốn như sau:

	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	143.293.623
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.388.654.298
Trả trước cho người bán ngắn hạn	103.682.500
Phải thu ngắn hạn khác	1.087.992.390
Chi phí trả trước ngắn hạn	117.694.080
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	195.005.767
Tài sản cố định hữu hình	458.938.954
Bất động sản đầu tư	29.169.064.751
Chi phí trả trước dài hạn	7.819.958.083
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	(102.350.077)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(379.918.331)
Phải trả người lao động	(189.664.516)
Chi phí phải trả ngắn hạn	(46.326.337)
Phải trả ngắn hạn khác	(1.827.773.892)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(900.000.000)
Phải trả dài hạn khác	(1.080.000.000)
Tài sản thuần	35.958.251.293
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(7.280.648)
Tài sản thuần của Tập đoàn	35.950.970.645
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng	100%
Tài sản thuần chuyển nhượng	35.950.970.645

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Lãi liên quan đến thoái vốn tại công ty con này như sau:

	VND
Giá chuyển nhượng	279.944.000.000
Giá trị tài sản thuần công ty con tại thời điểm chuyển nhượng	(35.950.970.645)
Lãi thoái vốn	243.993.029.355

5b. 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	0,00%	99,98%	0,00%	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 hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,92%	99,92%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	67,13%	57,76%	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	46,21%	47,10%	50,24%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái	Bán buôn trang thiết bị y tế, các loại băng,	46,21%	47,10%	100,00%	100,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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
	Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	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				
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Hợp Lực	550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán.	57,76%	0,00%	100%	0,00%
Quỹ Đầu tư Thành Công	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản.	58,50%	0,00%	99,90%	0,00%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	181 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm, nguyên liệu dược, trang thiết bị y tế, vắc – xin, sinh phẩm, hóa chất xét nghiệm, mỹ phẩm, sữa, chất dinh dưỡng, kính đeo mắt; cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; sửa chữa, bảo trì máy móc, trang thiết bị y tế; cho thuê kho và văn phòng.	22,70%	24,79%
Quỹ Đầu tư Cơ hội Pavo	Tầng 5, số 1416-18 Chu Mạnh Trinh, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	31,00%	31,00%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 2.664 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.684 nhân viên).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được xác định theo chi phí nguyên vật liệu chính (đối với hoạt động sản xuất) và theo chi phí nhân công (đối với hoạt động gia công).
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

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

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

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

Chi phí công cụ, dụng cụ

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

11. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

12. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

14. 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 kỳ là số tổn thất phát sinh.

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

15. 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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

16. 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

17. 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”.

18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu gia công

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

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

21. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

22. 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.

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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.

24. 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.

25. 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	689.931.423	1.722.400.107
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	245.844.013.787	186.793.872.301
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	406.050.524.806	336.000.000.000
Cộng	652.584.470.016	524.516.272.408

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	408.234.654.185	348.358.809.063	(70.288.660.300)	525.932.336.120	510.563.729.087	(60.917.871.242)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	140.437.731.414	102.825.000.000	(37.612.731.414)	-	-	-
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	-	-	-	306.127.607.341	343.121.757.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	61.160.603.500	27.157.946.400	(34.002.657.100)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo Minh	46.151.708.528	36.775.750.000	(9.375.958.528)	-	-	-
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	17.869.978.206	13.664.860.000	(4.205.118.206)	3.210.090.205	3.188.900.000	(55.520.000)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	58.370.442.215	49.275.200.000	(9.095.242.215)	30.200.000.000	38.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	8.441.960.298	8.502.500.000	-	43.792.105.000	42.960.000.000	(832.105.000)
Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan Dầu khí	14.489.824.524	15.172.500.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp	27.258.000.000	35.574.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam	13.605.900.000	13.605.900.000	-	13.605.900.000	13.605.900.000	-
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư	60.160.000.000	61.513.600.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	14.324.000.000	11.340.000.000	(2.984.000.000)	-	-	-
Các cổ phiếu khác	7.125.109.000	109.499.063	(7.015.609.937)	67.836.030.074	42.529.225.687	(26.027.589.142)
Trái phiếu	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-
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	-
Cộng	411.234.654.185	351.358.809.063	(70.288.660.300)	528.932.336.120	513.563.729.087	(60.917.871.242)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	60.917.871.242	26.191.665.747
Trích lập dự phòng trong kỳ	15.960.951.997	34.726.205.495
Giảm do bán trong kỳ	(6.590.162.939)	-
Số cuối năm	70.288.660.300	60.917.871.242

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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
Ngắn hạn	87.459.566.551	87.459.566.551	37.000.000.000	37.000.000.000
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	-	-	-	-
Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 4,2%/năm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh.	-	-	-	-
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất 6 %/năm tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.	-	-	37.000.000.000	37.000.000.000
Trái phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ⁽ⁱ⁾	57.098.580.250	57.098.580.250	-	-
Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 12 tháng	30.360.986.301	30.360.986.301	-	-
Dài hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	67.000.000.000	67.000.000.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	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	-	-	62.000.000.000	62.000.000.000
Cộng	92.459.566.551	92.459.566.551	104.000.000.000	104.000.000.000

- (i) 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
220 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

- (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.

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	79.503.047.620	-	-	-
Quỹ đầu tư cơ hội Pavo	15.810.000.000	-	-	-
Cộng	95.313.047.620	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định ⁽ⁱ⁾	23.600.000.000	-	23.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hồ Điệp	102.079.902.222	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cẩm Tú	94.800.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Năng lượng Hoàng Gia	14.400.000.000	-	-	-
Cộng	234.879.902.222	-	23.600.000.000	-

- (i) Tập đoàn nắm giữ 2.300.000 cổ phiếu, tương đương 6,07% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.

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
Uniqlo Co., Ltd.	17.677.666.105	78.516.471.106
MGF Sourcing Far East., Ltd.	137.825.878.475	171.040.934.397
Mitsubishi Corporation Fashion Co, Ltd.	1.218.892.216	1.709.587.151
Kurabo International Co., Ltd. (Head Office)	5.244.002.466	-
Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến	21.792.870.633	7.933.725.013
Frl Korea Co., Ltd.	5.391.044.421	5.448.937.469
Các khách hàng khác	56.451.115.486	113.422.364.032
Cộng	245.601.469.802	403.542.757.911

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	1.939.100.000	-
Công ty TNHH Quà tặng Quảng cáo Igift Market	180.034.098	-
Công Ty TNHH Đầu tư Bình Lợi	400.000.000	-
Công Ty TNHH Thương mại Hữu Cường	157.490.400	-
Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc	100.000.000	-
Kimura Shoji Co., Ltd.	295.487.134	-
Công ty Cổ phần Phần mềm Bravo - Tạm ứng phần mềm ERP	870.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thịnh Huy	-	3.948.397.880
Công ty TNHH MTV Thiết bị Cơ khí Trung Việt	-	1.185.790.903
Các nhà cung cấp khác	1.363.636.712	5.108.172.309
Cộng	5.305.748.344	10.242.361.092

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 1.600.631.040 VND (số đầu năm là 8.621.710.060 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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>		-	<i>16.500.000.000</i>	-
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>	<i>1.253.779.872.490</i>	<i>(38.090.900.000)</i>	<i>1.295.753.301.779</i>	<i>(26.663.630.000)</i>
Ông Trần Sơn Hải	344.360.000.000	-	-	-
Ông Đàm Mạnh Cường	100.000.000.000	-	-	-
Bà Tô Mỹ Phấn	83.000.000.000	-	35.000.000.000	-
Ông Dương Văn Hồng	60.000.000.000	-	-	-
Bà Lê Thị Thảo	60.000.000.000	-	-	-
Ông Mạch Quốc Phong	70.000.000.000	-	-	-
Bà Phạm Thị Hồng	55.950.000.000	-	-	-
Ông Phạm Minh Tiến	20.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vận chuyển Mercury	-	-	44.274.179.137	-
Công Ty TNHH Venus HCMC	169.228.150.000	-	-	-
Ông Cao Minh Sơn	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(26.663.630.000)
Ứng trước tiền bán chứng khoán (*)	10.021.856.468	-	-	-
Cho vay hoạt động ký quỹ	213.125.678.351	-	-	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	30.003.287.671	-	1.178.388.222.642	-
Cộng	1.253.779.872.490	(38.090.900.000)	1.312.253.301.779	(26.663.630.000)

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 16,5%/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>		-	<i>181.895.891</i>	-
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	-
Thành viên Hội đồng quản trị - tạm ứng	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>204.447.184.688</i>	<i>(7.087.092.716)</i>	<i>52.412.939.980</i>	<i>(5.680.371.832)</i>
Tạm ứng	1.046.082.801	(233.937.629)	1.803.089.227	(233.937.629)
Lãi cho vay	29.278.152.091	(4.833.874.044)	19.996.647.740	(3.427.153.160)
Lãi dự thu	505.166.557	-	679.649.727	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Cổ tức phải thu	-	-	537.225.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú - ký quỹ ủy thác đầu tư	19.723.500.000	-	11.623.500.000	-
Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI - Ký quỹ mua cổ phiếu PAC	146.039.389.000			
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	17.200.000	-	9.919.214.356	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.837.694.239	(2.019.281.043)	7.853.613.930	(2.019.281.043)
Cộng	204.447.184.688	(7.087.092.716)	52.594.835.871	(5.680.371.832)

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	5.283.089.118	5.109.585.039
Khoản ký quỹ cho Công ty Cổ phần Xuất khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Sài Gòn	594.000.000	-
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	-	2.859.409.869
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	1.749.909.904	199.978.000
Cộng	8.727.666.022	9.269.639.908

7. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn - phải thu cho vay	Trên 3 năm	38.090.900.000	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	38.090.900.000	11.427.270.000
Ông Cao Minh Sơn - phải thu lãi cho vay	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	6.126.194.014	1.292.319.969	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	6.126.194.014	2.699.040.854
Ông Đoàn Quang Sang - phải thu khác	Trên 3 năm	4.000.000.000	-	Trên 3 năm	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3.655.246.007	107.052.785	Trên 3 năm	3.655.246.007	123.889.572
Cộng		51.872.340.021	1.399.372.754		49.872.340.021	14.250.200.426

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	35.622.139.595	18.722.830.024
Trích lập dự phòng bổ sung	16.354.189.103	16.899.309.571
Xử lý xóa nợ	(1.503.361.431)	-
Số cuối năm	50.472.967.267	35.622.139.595

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	4.699.796.266	-	2.769.049.087	-
Nguyên liệu, vật liệu	66.004.559.914	-	86.231.531.155	-
Công cụ, dụng cụ	1.943.893.705	-	1.678.238.833	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	91.201.027.597	-	98.036.743.846	-
Thành phẩm	11.648.613.768	(1.173.016.374)	10.758.081.321	(92.622.685)
Hàng hóa	631.195.338	-	184.815.481	-
Hàng gửi đi bán	-	-	197.291.003	-
Cộng	176.129.086.589	(1.173.016.374)	199.855.750.726	(92.622.685)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.037.240.556	1.709.065.543
Chi phí trang trí nội thất	46.256.846	-
Chi phí quảng cáo	1.880.526.316	2.126.009.595
Chi phí bảo hiểm	451.790.844	390.951.733
Chi phí thuê đất	-	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.519.392.026	3.232.646.497
Cộng	6.935.206.588	7.458.673.368

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	50.311.325.049	60.055.420.933
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	3.128.554.287	11.576.095.275
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.330.848.649	3.264.725.633
Chi phí khác	1.708.673.876	1.906.649.420
Cộng	59.479.401.860	76.802.891.261

⁽ⁱ⁾ 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	473.685.626.462	397.473.424.623	33.413.843.072	10.429.517.820	4.838.533.285	919.840.945.262
Mua trong kỳ	1.832.628.018	7.958.312.337	1.648.880.029	798.410.331	-	12.238.230.715
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	5.208.796.750	13.916.081.731	-	-	37.625.889	19.162.504.370
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	763.317.640	-	763.317.640
Thanh lý trong kỳ	(15.955.368.082)	(17.748.190.217)	(2.436.653.365)	(180.420.220)	(80.395.000)	(36.401.026.884)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(408.490.000)	(291.598.182)	-	(700.088.182)
Số cuối năm	464.771.683.148	401.599.628.474	32.217.579.736	11.519.227.389	4.795.764.174	914.903.882.921

Trong đó:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	33.821.962.874	151.270.144.269	9.483.049.330	7.417.742.977	2.050.971.998	204.043.871.448
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	100.411.920.056	238.617.456.829	18.373.727.209	8.730.625.484	3.172.263.706	369.305.993.284
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	763.317.640	-	763.317.640
Khấu hao trong kỳ	16.610.139.546	30.078.052.470	3.200.143.237	705.400.673	517.114.372	51.110.850.298
Thanh lý trong kỳ	(7.057.257.426)	(17.683.356.584)	(1.959.881.302)	59.932.420	(56.097.858)	(26.696.660.750)
Giảm do thanh lý công ty con			(153.183.771)	(87.965.457)		(241.149.228)
Số cuối năm	109.964.802.176	251.012.152.715	19.460.805.373	10.171.310.760	3.633.280.220	394.242.351.244
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	373.273.706.406	158.855.967.794	15.040.115.863	1.698.892.336	1.666.269.579	550.534.951.978
Số cuối năm	354.806.880.972	150.587.475.759	12.756.774.363	1.347.916.629	1.162.483.954	520.661.531.677
<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 437.455.266.735 VND đã được thể 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
Nguyên giá			
Số đầu năm	178.530.168.989	884.583.636	179.414.752.625
Số cuối năm	178.530.168.989	884.583.636	179.414.752.625
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	45.624.828.740	272.271.027	45.897.099.767
Khấu hao trong kỳ	17.853.016.956	88.458.360	17.941.475.316
Số cuối năm	63.477.845.696	360.729.387	63.838.575.083
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	132.905.340.249	612.312.609	133.517.652.858
Số cuối năm	115.052.323.293	523.854.249	115.576.177.542

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	17.346.050.283	47.325.011.751	3.001.622.347	67.672.684.381
Mua trong kỳ	-	2.555.403.000	-	2.555.403.000
Đầu tư xây dựng cơ bản	-	1.074.206.028	-	1.074.206.028

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
hoàn thành				
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	249.881.565	-	249.881.565
Thanh lý trong kỳ	(6.050.891.556)	(406.969.000)	-	(6.457.860.556)
Số cuối năm	11.295.158.727	50.797.533.344	3.001.622.347	65.094.314.418
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	19.890.187.162	-	24.347.950.175
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	9.718.306.823	32.342.604.346	632.395.604	42.693.306.773
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	249.881.565	-	249.881.565
Khấu hao trong kỳ	232.716.359	4.210.898.695	227.476.116	4.671.091.170
Thanh lý trong kỳ	(1.941.490.317)	(296.110.049)	-	(2.237.600.366)
Số cuối năm	8.009.532.865	36.507.274.557	859.871.720	45.376.679.142
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	7.627.743.460	14.982.407.405	2.369.226.743	24.979.377.608
Số cuối năm	3.285.625.862	14.290.258.787	2.141.750.627	19.717.635.276
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

13. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	26.300.000.000	8.281.187.216	34.581.187.216
Giảm do thanh lý công ty con	(26.300.000.000)	(8.281.187.216)	(34.581.187.216)
Số cuối năm	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	32.300.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.757.142.879	1.338.519.441	5.095.662.320
Khấu hao trong kỳ	234.821.429	81.638.716	316.460.145
Giảm do thanh lý công ty con	(3.991.964.308)	(1.420.158.157)	(5.412.122.465)
Số cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	22.542.857.121	6.942.667.775	29.485.524.896
Số cuối năm	-	-	-

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	4.045.537.143	2.276.411.238	(2.919.850.486)	(134.661.769)	3.267.436.126
Xây dựng cơ bản dở dang	11.275.632.551	22.496.903.997	(17.279.234.023)	(12.899.535.035)	3.593.767.490
Hạng mục thiết kế và thi công xây dựng dự án Yu Heng Việt Nam	3.651.064.295	5.548.336.000	-	(9.199.400.295)	-
Hạng mục cải tạo, sửa chữa văn phòng 140 Nguyễn Văn Thủ	3.239.634.740	-	-	(3.239.634.740)	-
Các hạng mục khác	2.073.051.116	16.948.567.997	(17.279.234.023)	(460.500.000)	1.281.885.090
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.311.882.400	-	-	-	2.311.882.400
Cộng	15.321.169.694	24.773.315.235	(20.199.084.509)	(13.034.196.804)	6.861.203.616

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.318.914.750	(87.614.700)	1.231.300.050
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	214.267.264	770.457.253	984.724.517
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	17.500.000	11.579.966	29.079.966
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	419.913.646	11.954.634.445	12.374.548.091
Cộng	3.932.575.660	12.649.056.964	16.581.632.624

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

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	Công ty Cổ phần quản lý quỹ Hợp Lực	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	31.789.081.174	33.802.737.463	-	99.882.519.360
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	69.259.979.470	69.259.979.470
Giảm khác ⁽ⁱ⁾	-	-	(2.853.060.855)	-	-	(2.853.060.855)
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	69.259.979.470	166.289.437.975
Số đã phân bổ						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	10.594.172.360	3.802.807.964	-	48.687.681.047
Phân bổ trong kỳ	-	-	2.710.837.354	3.380.273.746	577.166.496	6.668.277.595

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

kỳ	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	Công ty Cổ phần quản lý quỹ Hợp Lực	Cộng
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	13.305.009.714	7.183.081.710	577.166.496	55.355.958.642
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	18.341.847.958	29.999.929.499	-	51.194.838.313
Số cuối năm	-	-	15.631.010.605	26.619.655.753	68.682.812.975	110.933.479.333

- (i) Giảm do Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital thoái 1 phần vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công trong kỳ.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kurabo Industries Ltd.	-	-
Thai Kurabo Company Limited	-	5.779.044.216
Penfabric Sdn.Berhad	-	-
Yadong(Hongkong) International Trading Compnay Ltd	7.428.870.849	4.946.914.592
Công ty TNHH Việt Thắng Jean	8.663.736.354	7.518.638.983
Công ty TNHH MTV Pangrim Neotex	-	13.483.030.611
E.8 Denim House, LLC.	3.674.194.921	14.375.950.015
Công ty TNHH YKK Việt Nam	1.848.260.787	917.981.300
Artistic Milliners (Pvt) Ltd.	2.401.214.970	3.642.832.831
Công Ty TNHH Turkish Asia Tex	2.684.701.740	-
Kurabo Industries Ltd.	2.203.337.619	-
H.W. Textiles Co. Ltd.	2.088.431.027	-
Các nhà cung cấp khác	30.207.501.760	66.691.522.269
Cộng	61.200.250.027	117.355.914.817

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 900.785.629 VND (số đầu năm là 2.297.693.899 VND).

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	741.180.006	706.216.963
Cộng	9.741.180.006	9.706.216.963

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Giảm khác ⁽ⁱ⁾	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	390.516	296.192	10.562.495.194	(10.535.731.547)	-	14.467.455	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	519.492	-	74.578.389	(74.679.471)	-	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	5.498	-	5.235.819.814	(5.235.825.312)	-	418.410	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Giảm khác ⁽ⁱ⁾	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.741.294.431	28.563.277	46.111.361.383	(51.496.483.616)	(295.346.422)	15.999.980.692	967.718.193
Thuế thu nhập cá nhân	4.159.911.288	38.829.672	33.667.416.590	(36.631.320.409)	(19.522.309)	1.368.344.600	230.689.112
Thuế tài nguyên	266.403.690	-	-	(266.403.690)	-	-	-
Thuế nhà đất	-	-	100.573.440	(35.523.840)	(65.049.600)	-	-
Tiền thuê đất	-	310.428.701	8.231.819.610	(8.231.819.610)	-	-	-
Các loại thuế khác	876.772.899	435.461	2.229.705.783	(2.760.457.688)	-	346.020.994	435.461
Cộng	26.045.297.814	378.553.303	106.213.770.203	(115.268.245.183)	(379.918.331)	17.729.622.667	1.198.842.766

(i) Giảm do Tập đoàn thanh lý Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Sài Gòn 3 trong kỳ.

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 kỳ như sau:

Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	35.857.539.890
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	5.292.894.202
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	4.665.580.869
Cộng	45.816.014.961

Thuế tài nguyên

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

Tiền thuê đất

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

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê (VND/năm)</u>
- Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	360.814.791
- Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	567.159.370
- Số 19 Dân Chủ, phường Bình Thới, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	387.508.608
- Số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	674.647.680
- Số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	61.990.157
- Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	556.671.002
- Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	556.387.658
- Số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	317.322.720

Các loại thuế khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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**21a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	12.002.130.779	3.928.053.229
Lãi trái phiếu phải trả	5.628.287.672	10.048.818.370
Chi phí khác	15.746.148.389	18.720.144.746
Cộng	33.376.566.840	32.697.016.345

21b. Chi phí phải trả dài hạn

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	80.365.861
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	-	80.365.861
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	12.566.862.131	41.226.085.736
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn, các khoản phải trả cơ quan bảo hiểm	1.370.483.092	8.606.475.048
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
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	1.175.000.000	3.115.134.999
Cổ tức phải trả	1.828.450.249	1.828.450.249
Trợ cấp ốm đau, thai sản phải trả cho nhân viên	102.014.021	129.491.721
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.090.914.769	9.528.477.396
Cộng	12.566.862.131	41.306.451.597

22b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản nhận ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	195.855.815.531	224.521.780.155
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	47.285.124.585	82.436.123.818
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh	13.829.417.726	115.835.650.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
TP. Hồ Chí Minh		
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	63.000.000.000
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	60.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	334.902.333.336	354.635.500.001
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	10.000.000.000	64.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	19.007.624.280	18.613.231.746
Cộng	620.880.315.458	983.042.285.720

(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) 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
 - + 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.
- Mua lại trái phiếu : Vào ngày 03 tháng 10 năm 2022, Công ty đã mua

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

lại toàn bộ khoản trái phiếu này.

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital
- Mã trái phiếu : SGCCH2223001
- Thời điểm phát hành : 16/9/2022
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Số lượng trái phiếu phát hành : 1.850 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000.000 VND
- Lãi suất : Nợ gốc của Trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 10,5%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 6 tháng/ lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
- Tài sản đảm bảo : Cổ phiếu các Công ty ở Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (7.000.000 Cổ phiếu)
 - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (24.000.000 cổ phiếu)Tổ chức phát hành phải cam kết duy trì tổng giá trị tài sản đảm bảo/tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm định giá ít nhất bằng 140% trái phiếu lưu hành tại thời điểm định giá.
- Mua lại trái phiếu : Công ty sẽ mua lại vào ngày đáo hạn.
- 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:
 - + 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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

trái phiếu đang sở hữu. Số trái phiếu còn lại sẽ đáo hạn vào ngày đáo hạn.

Vào ngày 08 tháng 02 năm 2022, Công ty đã mua lại toàn bộ khoản trái phiếu này.

Ngày 23/02/2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu lần 1 năm 2022 với tổng giá trị 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng), mã trái phiếu TCIH2223001, kỳ hạn 01 năm, ngày phát hành 23/02/2022, ngày đáo hạn 23/02/2023.

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công
- Mã trái phiếu : TCIH2223001
- Thời điểm phát hành : 23/02/2022
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Số lượng trái phiếu phát hành : 2.000 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:
 - + Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành CôngGiá trị tài sản đảm bảo biến động theo giá cổ phiếu giao dịch trên HNX.
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 21 tháng 11 năm 2022, Công ty đã mua lại 25% số lượng trái phiếu đang sở hữu. Số trái phiếu còn lại Công ty sẽ mua lại vào ngày đáo hạn.

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	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 kỳ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	545.793.553.973	1.225.758.045.844	-	18.091.110.866	(1.566.672.352.864)	222.970.357.819
Vay ngắn hạn cá nhân	-	81.360.000.000	-	-	(81.360.000.000)	-
Trái phiếu thường ngắn hạn	354.635.500.001	384.809.500.000	-	-	(404.542.666.665)	334.902.333.336
Vay dài hạn đến hạn trả	64.000.000.000	-	44.000.000.000	-	(64.000.000.000)	44.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	18.613.231.746	-	19.096.093.394	394.393.062	(19.096.093.899)	19.007.624.303
Cộng	983.042.285.720	1.691.927.545.844	63.096.093.394	18.485.503.928	(2.135.671.113.428)	620.880.315.458

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 ⁽ⁱ⁾	149.000.000.000	193.000.000.000
Vay Đỗ Trúc Thông	15.820.000.000	-
Vay Bà Dương Thị Thảo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	125.000.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Financing for Healthier Lives, DAC (ii)	118.800.000.000	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 (iv)	42.771.970.980	59.676.451.744
Cộng	451.391.970.980	367.801.451.744

(i) Bao gồm các khoản vay sau:

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

(ii) 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 kỳ kế toán 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).

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

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

- Hợp đồng thuê số 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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 12 tháng 11 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 27.877,94 USD (xem thuyết minh số V.6b).

- Hợp đồng thuê số 74.18.03/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.613.560,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 2.221.526,00 EUR, số tiền trả trước 392.034,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 7 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 92.462,78 USD. Theo hợp đồng ủy thác nhập khẩu số 74.18.03-1/UTNK ngày 17 tháng 7 năm 2018, tổng giá trị tài sản là 1.938.150,00 EUR, khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường tương đương 3% tổng giá trị tài sản là 58.144,50 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 83.18.07/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.080.700,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 1.768.595,00 EUR, số tiền trả trước 312.105,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 30 tháng 01 năm 2019. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 62.421,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 83.18.08/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 434.000,00 EUR; tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF-Ho Chi Minh. Trị giá cho thuê theo hợp đồng là 368.900,00 EUR, số tiền trả trước 65.100,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 10 tháng 12 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 13.020,00 EUR (xem thuyết minh số V.6b).
- Hợp đồng thuê số 74.20.02/CTTC ngày 24 tháng 7 năm 2020 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà 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.

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

Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Giảm do đánh giá lại số dư cổ gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Giảm do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	193.000.000.000	-	(44.000.000.000)	-	-	149.000.000.000
Vay tổ chức khác	115.125.000.000	-	-	3.675.000.000	-	118.800.000.000
Vay cá nhân	-	425.000.000.000	-	-	(284.180.000.000)	140.820.000.000
Nợ thuê tài chính	59.676.451.744	-	(19.096.093.899)	2.191.613.135	-	42.771.970.980
Cộng	367.801.451.744	425.000.000.000	(63.096.093.899)	5.866.613.135	(284.180.000.000)	451.391.970.980

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

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

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Số đầu năm	70.358.287.168
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	2.328.460.479
Số cuối năm	72.686.747.647

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

26. Dự phòng phải trả**26a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Chi tiết phát sinh như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng do trích lập	-	-
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	124.365.450	-
Số cuối năm	124.365.450	-

26b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.718.939.200	5.986.972.700
Tăng do trích lập	459.829.545	1.820.216.596
Số sử dụng	(897.903.045)	(1.088.250.096)
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(124.365.450)	-
Số cuối năm	6.156.500.250	6.718.939.200

27. Vốn chủ sở hữu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Cao Thị Quỳnh Liên	52.163.960.000	64.463.960.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	152.695.290.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	39.777.270.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	139.444.290.000
Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội	-	41.040.000.000
Các cổ đông khác	370.566.190.000	317.226.190.000
Cộng	754.647.000.000	754.647.000.000

27c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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	4.332.936.193	5.762.027.102
Trên 01 năm đến 05 năm	10.705.396.292	8.031.261.395
Trên 5 năm	38.656.738.953	38.801.736.211
Cộng	53.695.071.438	52.595.024.708

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

- Tiền thuê 11.906,9 m² đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 30.303 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tiền thuê 21.139 m² 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/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- Tiền thuê 673 m² đất tại số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 1.002.448 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 04 tháng 4 năm 2006.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- Tiền thuê 710,7 m² đất tại số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 87.224 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 22 tháng 02 năm 2006.
- Tiền thuê 6.674,6 m² đất tại số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 83.401 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 15 năm tính từ ngày 22 tháng 02 năm 2006.
- Tiền thuê 6.498 m² đất tại số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 85.624 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tiền thuê 3.006 m² kho tại số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 105.563 VND/m²/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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	3.550.534,18	3.417.979,04
Euro (EUR)	1.166,79	526,51

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.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	253.716.888	349.082.640
Doanh thu bán thành phẩm	1.406.577.253.665	1.306.288.250.435
Doanh thu gia công	170.624.804.784	61.982.668.088
Doanh thu dịch vụ cho thuê	-	207.842.984
Doanh thu dịch vụ tài chính	72.541.055.840	87.886.067.171
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.006.093.236	10.478.593.104
Doanh thu khác	3.987.425.070	2.793.540.668
Cộng	1.656.990.349.483	1.469.986.045.090

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	15.995.742.501	12.298.346.024
Hàng bán bị trả lại	959.096.677	4.604.798.935
Giảm giá hàng bán	45.265.500	117.480.611

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cộng	17.000.104.678	17.020.625.570
3. Giá vốn hàng bán	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	873.197.292	6.138.000
Giá vốn bán thành phẩm	1.031.959.476.744	1.089.765.815.289
Giá vốn gia công	202.448.717.986	62.073.496.035
Giá vốn dịch vụ cho thuê	17.853.016.956	21.059.889.680
Giá vốn dịch vụ tài chính	28.951.868.938	28.349.542.950
Chi phí kinh doanh bất động sản	912.821.673	2.786.180.548
Giá vốn khác	1.940.591.383	772.713.034
Cộng	1.286.020.084.661	1.204.813.775.536
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	19.894.276.116	14.765.191.526
Lãi tiền cho vay	173.521.642.809	86.178.335.096
Cổ tức được chia	14.660.790.000	5.888.267.500
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	33.759.730.663	14.663.120.838
Lãi chuyển nhượng công ty con	175.701.673.460	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	73.435.374.158	207.029.584.736
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	51.986.263.374	-
Lãi đầu tư trái phiếu	186.750.000	267.620.038
Doanh thu tài chính khác	627.820.240	700.421.444
Cộng	543.774.320.820	329.492.541.178
5. Chi phí tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	112.626.056.535	56.128.636.595
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	22.926.226.966	6.219.688.818
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.843.633.673	2.316.408.796
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	15.960.951.997	34.726.205.495
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	78.748.110.188	6.751.997.404
Chi phí tài chính khác	791.035.815	193.201.514
Cộng	238.896.015.174	106.336.138.622
6. Chi phí bán hàng	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	23.229.769.547	14.987.467.032
Chi phí vật liệu, bao bì	716.369.086	2.374.931.049

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao tài sản cố định	891.658.585	264.267.164
Chi phí hoa hồng môi giới	3.855.688.259	13.088.356.072
Chi phí xuất hàng	2.613.355.846	3.106.971.648
Các chi phí khác	32.137.572.569	11.968.954.140
Cộng	63.444.413.892	45.790.947.105

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	172.316.915.053	121.684.492.638
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.914.373.458	9.505.694.108
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.054.118.791	15.432.334.710
Thuế, phí và lệ phí	5.242.420.258	3.460.954.025
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	459.829.545	1.633.580.096
Dự phòng phải thu khó đòi	16.354.189.103	16.899.309.571
Lợi thế thương mại phân bổ	6.668.277.595	6.808.109.754
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.342.110.542	13.075.610.432
Chi phí bằng tiền khác	26.930.833.515	15.112.813.396
Cộng	260.283.067.861	203.612.898.730

8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.392.941.033	89.090.909
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.185.748.800	625.047.081
Thu hồi tiền lương bỏ việc	-	22.909.642
Thu nhập từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	3.636.364
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	278.074.000	621.142.600
Các khoản thu nhập khác	53.142.938	8.642.548.151
Cộng	5.909.906.771	10.004.374.747

9. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	134.711.307	994.574.091
Chi phí khấu hao cho thuê xe	-	127.120.975
Phạt do vi phạm hợp đồng	8.286.390.636	9.698.174.650
Chi phí ngừng hoạt động do ảnh hưởng của dịch Covid - 19	-	4.438.549.341
Chi phí khác	729.672.319	261.627.878
Cộng	9.150.774.262	15.520.046.935

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	306.331.653.913	80.234.677.957
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	(528.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	306.331.653.913	79.706.677.957
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	75.464.700	75.464.700
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.059	1.056

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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

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

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bà Dương Thị Thảo		
Vay tiền	325.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	21.107.808.218	-

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5, V.6a, V.21b 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	5.662.212.246	4.364.496.947
Ông Phạm Xuân Hồng	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	2.602.196.818	2.158.346.818
Ông Nguyễn Quốc Việt	2.820.015.428	1.966.150.129
Ban Kiểm soát	2.310.627.076	1.737.906.693
Bà Phạm Viết Lan Anh	917.612.610	794.616.937
Ông Lê Ngọc Hùng	1.393.014.466	943.289.756
Kế toán trưởng	1.069.994.016	-
Ông Tạ Hoàng Sơn	1.069.994.016	-
Cộng	7.972.839.322	6.102.403.640

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ

Giao dịch với bên liên quan khác

Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch về lãi cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 324.079.453 VND (cùng kỳ năm trước không phát sinh).

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	698.747.650.000	225.070.638.380	-	1.791.748.983	751.395.432.936	184.850.726.964	1.861.856.197.263
Tăng phần vốn của cổ đồng không kiểm soát do góp vốn bổ sung trong năm trước					(55.952.318)	144.894.752.318	144.838.800.000
Tăng phần vốn của cổ đồng 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 trước					45.743.487.630	90.975.781.765	136.719.269.395
Tăng vốn từ lợi nhuận trong kỳ trước	55.899.350.000	-	-	-	(55.899.350.000)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	80.234.677.957	35.920.854.797	116.155.532.754
Trích lập các quỹ trong năm trước				9.011.915.417	(13.424.701.078)	4.412.785.661	-
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(3.625.734)	(3.625.734)
Thù lao tạm trích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(528.000.000)	-	(528.000.000)
Thường vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành tại công ty con	-	-	-	-	(244.873.378)	(274.990.140)	(519.863.518)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(22.000.000)	10.000	(21.990.000)
Số dư cuối kỳ trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	807.198.721.749	460.776.295.631	2.258.496.320.160
Số dư đầu kỳ này	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	807.198.721.749	464.541.249.616	2.262.261.274.145
Tăng phần vốn của cổ đồng 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	-	-	-	-	43.083.038.288	115.764.165.657	158.847.203.945
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	306.331.653.913	(10.242.333.433)	296.089.320.480
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	35.593.949	44.440.543	80.034.492
Số dư cuối kỳ này	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.156.649.007.899	570.107.522.383	2.717.277.833.062


Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc