

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 59
8. Phụ lục	60

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315205307 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 12 tháng 7 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Phạm Xuân Hồng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Tái bổ nhiệm
Bà Phạm Viết Lan Anh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Quốc Việt (tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024).

315-C
CÔNG TY
M HỮU HẠ
VÀ TƯ VẤN
C
HỒ CHÍ MINH

Đại diện theo pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024
Ông Phạm Xuân Hồng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

Nguyễn Khánh Linh
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0908/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Nguyễn Chí Dũng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

**Hồ Thị Kim Phi****Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3136-2025-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.470.062.884.367	3.429.801.184.396
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	323.248.396.815	426.567.672.478
1. Tiền	111		121.268.396.815	109.923.547.817
2. Các khoản tương đương tiền	112		201.980.000.000	316.644.124.661
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.029.571.083.496	574.610.621.985
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	750.049.285.768	583.823.696.046
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(165.474.312.825)	(14.213.074.061)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	444.996.110.553	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.714.378.355.009	2.174.575.668.103
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	615.914.277.258	324.105.473.571
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.102.087.016	10.719.449.902
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.137.470.135.874	1.772.809.843.854
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	31.035.961.126	119.621.592.724
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(75.144.106.265)	(52.680.691.948)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		355.664.767.308	198.163.810.531
1. Hàng tồn kho	141	V.8	356.851.023.969	198.256.433.216
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(1.186.256.661)	(92.622.685)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		47.200.281.739	55.883.411.299
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	8.353.832.602	4.882.633.685
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		38.610.992.557	50.587.377.719
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	235.456.580	413.399.895
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		1.793.355.759.619	1.135.917.102.276
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		712.299.867.501	44.120.522.392
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	647.020.000.000	27.644.836.994
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	65.279.867.501	16.475.685.398
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		567.860.573.975	611.680.682.243
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	481.819.758.078	506.490.275.386
- Nguyên giá	222		983.817.911.374	961.430.944.294
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(501.998.153.296)	(454.940.668.908)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	67.217.453.974	82.945.445.275
- Nguyên giá	225		157.727.674.366	157.727.674.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(90.510.220.392)	(74.782.229.091)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	18.823.361.923	22.244.961.582
- Nguyên giá	228		74.047.767.323	72.065.107.323
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(55.224.405.400)	(49.820.145.741)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	137.835.250.280	159.865.380.011
- Nguyên giá	231		142.987.397.600	160.987.397.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.152.147.320)	(1.122.017.589)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		20.806.445.489	9.377.286.361
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	20.806.445.489	9.377.286.361
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		180.341.605.174	152.793.542.095
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	115.063.555.174	80.994.992.095
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	65.278.050.000	71.798.550.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		174.212.017.200	158.079.689.174
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	55.367.652.091	55.095.981.681
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15a	34.494.490.565	5.769.483.902
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	84.349.874.544	97.214.223.591
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.263.418.643.986	4.565.718.286.672

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		2.481.078.668.605	1.709.084.012.938
I. Nợ ngắn hạn	310		2.131.291.272.286	1.413.336.492.734
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	165.590.401.330	111.140.804.379
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.855.844.489	9.675.892.540
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	28.412.477.302	40.173.261.189
4. Phải trả người lao động	314	V.20	78.832.692.960	80.435.650.250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	31.192.289.015	30.406.972.045
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		36.505.440	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	91.012.425.177	14.201.679.461
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	1.697.712.299.816	1.098.655.896.113
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		349.787.396.319	295.747.520.204
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	V.21b	26.497.047.941	1.259.999.999
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	178.200.000	997.590.940
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	235.226.647.808	216.361.453.487
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	81.666.145.620	70.888.910.578
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.219.354.950	6.239.565.200
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

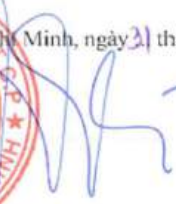
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.782.339.975.381	2.856.634.273.734
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.782.339.975.381	2.856.634.273.734
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	V.27	84.576.230.000	-
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	1.030.205.256.371	1.247.347.966.390
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.022.469.929.112	1.247.347.966.390
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		7.735.327.259	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	677.037.186.230	618.765.004.564
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		5.263.418.643.986	4.565.718.286.672


Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập


Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025


Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.588.340.887.233	1.306.667.483.892
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	19.035.955.773	19.436.684.687
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.569.304.931.460	1.287.230.799.205
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.294.167.252.659	1.035.510.925.402
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		275.137.678.801	251.719.873.803
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	372.607.344.713	317.601.386.584
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	296.096.143.891	86.483.162.110
Trong đó: chi phí lãi vay	23		105.243.245.404	96.603.553.694
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	2.383.293.353	1.491.944.475
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	102.911.447.289	70.904.369.349
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	246.991.874.790	191.748.007.679
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.128.850.897	221.677.665.724
12. Thu nhập khác	31	VI.8	8.952.548.412	1.504.590.765
13. Chi phí khác	32	VI.9	2.975.420.953	6.749.088.506
14. Lợi nhuận khác	40		5.977.127.459	(5.244.497.741)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.105.978.356	216.433.167.983
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	25.842.941.079	41.280.642.338
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(17.947.802.787)	8.960.400.204
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.15a, 25	2.210.840.064	166.192.125.441
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		7.735.327.259	118.821.920.843
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.524.487.195)	47.370.204.598
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	83	1.555
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	83	1.555

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lậpTạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.105.978.356	216.433.167.983
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	85.515.434.663	91.983.281.552
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 8, 26	178.884.420.070	(53.257.880.832)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	1.043.165.795	3.821.224.084
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.4	(217.362.770.611)	(225.345.853.597)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	105.243.245.404	96.603.553.694
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		163.429.473.677	130.237.492.884
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(275.325.971.484)	42.752.784.713
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(158.594.590.753)	(21.806.195.107)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		51.486.332.403	40.913.451.391
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(948.732.883)	6.435.993.101
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(166.225.589.722)	(172.589.041.861)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, 22a; VI.5	(79.244.339.402)	(102.947.265.858)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(39.675.621.945)	(27.572.768.610)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(13.500.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(505.112.540.109)	(107.575.549.347)
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, 17	(34.033.976.758)	(208.137.770.410)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		17.573.333.333	2.690.478.749
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.560.992.040.855)	(10.348.240.449.269)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.136.960.475.276	9.880.021.919.791
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(31.685.269.726)	(32.388.550.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7.440.620.000	227.145.397.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6, VI.4	255.567.935.860	134.888.178.980
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(209.168.922.870)	(344.020.794.559)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	3.431.466.416.778	2.545.881.881.547
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(2.803.098.559.627)	(2.277.813.642.156)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(16.938.060.718)	(28.716.461.670)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.785.500)	(22.634.822.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		611.427.010.933	216.716.955.621
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(102.854.452.046)	(234.879.388.285)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	426.567.672.478	661.584.470.016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.296.383	(137.409.253)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	323.718.516.815	426.567.672.478

Trương Thị Hồng Nhạn
Người lậpTạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

.498

ONG

VHIỆM

ÁN V

&

TP.

TP.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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. 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 May Da Sài Gòn	71/1 Quang Trung, Phường 14, 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	99,76%	99,92%	99,76%	99,92%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Đường N2-D2, Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thị trấn 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	99,76%	99,92%	100,00%	100,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ("TCSC")	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tư doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%
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%	46,21%	50,24%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán buôn trang thiết bị y tế, các loại băng, gạc y tế, các loại bông y tế; Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế; Bán buôn khẩu trang y tế; Bán buôn xà phòng, chất tẩy rửa, chất làm bóng và chế phẩm vệ sinh	46,21%	46,21%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư Thành Công (TCIF)	Số 550 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	58,50%	58,50%	99,90%	99,90%

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

Công ty chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh có trụ sở hoạt động tại số 181 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là: 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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty là 24,79% (số đầu năm lần lượt là 22,70% và 24,79%).

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 2.700 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.501 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong 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 năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong 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 năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công 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 năm tài chính 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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 năm.

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 và máy móc thiết bị 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 năm.

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

13. Bất động sản đầu tư

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là nhà và quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 30 - 35 năm.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

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

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

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng năm, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

18. Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

19. 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”.

20. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

21. 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 quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng 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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

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

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.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

23. Chi phí đi vay

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

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

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

24. 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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

26. 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.

27. 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	1.318.466.194	891.939.603
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	119.949.930.621	109.031.608.214
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	201.980.000.000	316.644.124.661
Cộng	323.248.396.815	426.567.672.478

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(i) Trong đó, khoản cổ tức được nhận từ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là công ty liên kết) với số tiền 383.450.274 VND đang bị phong tỏa do số lượng cổ phiếu đầu tư tại công ty này đang được Tập đoàn dùng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (là công ty con) phát hành.

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, đầu tư vào công ty liên kết 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	750.049.285.768	621.990.473.214	(165.474.312.825)	580.823.696.046	584.944.307.388	(14.213.074.061)
Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh	11.027.695.643	10.614.912.000	(412.783.643)	42.620.662.599	37.914.397.500	(4.706.265.099)
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	26.528.063.217	29.078.290.000	-	40.468.282.093	40.422.725.000	(764.022.028)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	85.026.650.990	80.831.322.160	(4.195.328.830)	93.051.044.540	91.592.377.900	(1.514.298.891)
Ngân hàng TMCP Á Châu	58.794.999.066	72.765.004.200	-	113.430.283.723	119.174.482.000	-
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	60.160.000.000	65.875.200.000	-
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hóa Phát	170.599.926.660	19.862.320.800	(150.737.605.860)	185.991.636.000	186.381.832.600	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	127.832.014.931	133.578.350.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Pin Ác quy Miền Nam	24.237.034.119	27.985.580.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	15.381.318.787	15.936.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	29.145.281.312	27.224.000.000	(1.921.281.312)	-	-	-
Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Thành Công	47.000.000.000	47.493.876.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	72.714.824.554	76.158.230.000	-	3.229.964.972	3.430.000.000	-
Các cổ phiếu khác	81.761.476.489	80.462.588.054	(8.207.313.180)	41.871.822.119	41.671.787.091	(7.228.488.043)
Trái phiếu	-	-	-	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	-
Cộng	750.049.285.768	621.990.473.214	(165.474.312.825)	580.823.696.046	587.944.307.388	(14.213.074.061)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.213.074.061	70.206.245.476
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong năm	151.261.238.764	(55.993.171.415)
Số cuối năm	165.474.312.825	14.213.074.061

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng (i)	444.996.110.553	-	-	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	444.996.110.553	-	5.000.000.000	5.000.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số tiền lần lượt là 169.996.110.553 VND và 115.000.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.23a).

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	111.188.317.346	79.503.047.620
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	3.875.237.828	1.491.944.475
Cộng	115.063.555.174	80.994.992.095

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	80.994.992.095	79.503.047.620
Góp vốn trong năm	32.068.720.000	-
Nhận cổ tức của giai đoạn trước ngày đầu tư	(383.450.274)	-
Lợi nhuận trong năm	2.383.293.353	1.491.944.475
Số cuối năm	115.063.555.174	80.994.992.095

Tình hình hoạt động công ty liên kết

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm nay.

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay	1.597.223.876	263.548.022
Cho vay	11.626.965.204	27.644.836.994
Góp vốn	32.068.720.000	-
Nhận cổ tức giai đoạn trước ngày đầu tư	383.450.274	-
Bán hàng hóa	172.160.723	321.345.805

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 Seoul Metal Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	27.211.800.000	-	27.211.800.000	-
Công ty Cổ phần Iris Land ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.406.250.000	-	4.406.250.000	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace ^(iv)	10.060.000.000	-	10.060.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Med Tech An An ^(v)	-	-	6.520.500.000	-
Cộng	65.278.050.000	-	71.798.550.000	-

- (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.
- (ii) Tập đoàn sở hữu 358.050 cổ phần tương đương với 2,13% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (iii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/GCN/KN ngày 14 tháng 12 năm 2023, Công ty sở hữu 375.000 cổ phiếu, tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Iris Land.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/CNCP và Sổ đăng ký cổ đông số 01/2023/SCĐ ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TQ Landspace.
- (v) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 805.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Med Tech An An, với giá chuyển nhượng là 6.990.620.000 VND.

Giá trị hợp lý

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
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là bên liên quan)	11.396.945	-
Uniqlo Co., Ltd.	176.675.275.142	5.669.636.000
MGF Sourcing Far East., Ltd.	39.342.148.088	119.998.816.847
Phoenix Retail LLC	162.490.554.166	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	75.100.003.300
Express, LLC	53.474.247.513	427.458.528
Các khách hàng khác	183.920.655.404	122.909.558.896
Cộng	615.914.277.258	324.105.473.571

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Vật tư và Trang thiết bị Y tế Hạnh Phú	323.091.000	4.526.112.000
Artistic Milliners (PVT) Ltd.	-	2.110.633.723
Các nhà cung cấp khác	4.778.996.016	4.082.704.179
Cộng	5.102.087.016	10.719.449.902

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 2.616.047.000 VND (số đầu năm là 5.399.382.794 VND).

5. Phải thu về cho vay

5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	-	-	324.360.000.000	-
Cho Ông Đàm Mạnh Cường vay	-	-	100.000.000.000	-
Cho Bà Tô Mỹ Phần vay	-	-	70.000.000.000	-
Cho Ông Cao Minh Sơn vay	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(38.090.900.000)
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	294.500.000.000	-	320.410.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	598.938.859.874	-	699.575.276.903	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	108.505.490.528	-	46.410.203.928	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	97.434.885.472	-	173.963.463.023	-
Cộng	1.137.470.135.874	(38.090.900.000)	1.772.809.843.854	(38.090.900.000)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tập đoàn cho các tổ chức và cá nhân vay tín chấp hoặc có tài sản bảo đảm là các cổ phiếu của công ty khác với thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 6% đến 16%/năm.

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là bên liên quan) ⁽ⁱ⁾	-	27.644.836.994
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	14.000.000.000	
Cho Ông Trần Sơn Hải vay ⁽ⁱⁱ⁾	424.000.000.000	-
Cho Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay ⁽ⁱⁱⁱ⁾	101.820.000.000	-
Cho Bà Tô Mỹ Phần vay ⁽ⁱⁱⁱ⁾	65.200.000.000	-
Cho Bà Phạm Thị Hồng vay ⁽ⁱⁱⁱ⁾	42.000.000.000	-
Cộng	647.020.000.000	27.644.836.994

- (i) Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là Công ty liên kết) vay với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay là 12 năm. Công ty đã thu hồi tiền gốc cho vay trong năm.
- (ii) Cho Ông Trần Sơn Hải và Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay với thời hạn 24 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là cổ phần các công ty khác của bên thứ ba.
- (iii) Cho Bà Phạm Thị Hồng và Bà Tô Mỹ Phần vay tín chấp với thời hạn 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay là 9,5%/năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	1.606.814.733	-	824.133.981	-
Lãi cho vay	23.444.298.733	(6.126.194.014)	101.352.768.353	(6.126.194.014)
Lãi dự thu	27.651.780	-	44.358.070	-
Cổ tức phải thu	3.399.700.000	-	2.489.025.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	1.758.671.133	(1.758.671.133)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	237.028.637	-	6.872.461.575	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	561.796.110	(100.470.182)	4.038.845.745	(2.253.218.672)
Cộng	31.035.961.126	(7.985.335.329)	119.621.592.724	(12.379.412.686)

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là bên liên quan) – lãi cho vay	-	263.548.022
Lãi cho vay	36.689.590.330	-
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	5.188.220.086	4.988.150.603
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán	9.793.188.642	7.859.409.869
Khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh ⁽ⁱ⁾	10.001.923.443	-
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	2.506.278.000	2.263.909.904
Cộng	65.279.867.501	16.475.685.398

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (i) Theo Thông tư số 58/2021/TT-BTC ngày 12 tháng 7 năm 2021 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh, Tập đoàn phải đóng góp vào Quỹ bù trừ phái sinh với giá trị tối thiểu ban đầu là 10.000.000.000 VND tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam đối với thành viên bù trừ trực tiếp và hàng tháng Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện đánh giá lại quy mô Quỹ bù trừ và xác định nghĩa vụ đóng góp Quỹ bù trừ của từng thành viên căn cứ vào quy mô giao dịch, mức biến động giá trên thị trường, nghĩa vụ tài chính, mức độ rủi ro và các tiêu chí khác.

Khoản đóng góp của từng thành viên bù trừ định kỳ được đánh giá lại đảm bảo không thấp hơn mức đóng góp tối thiểu ban đầu theo quy định.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ lớn hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ được rút phần chênh lệch.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ nhỏ hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ phải đóng góp bổ sung phần chênh lệch.

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	-	-	Trên 3 năm	38.090.900.000	-
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Trên 3 năm	6.126.194.014	-	-	Trên 3 năm	6.126.194.014	-
Express, LLC ⁽ⁱ⁾	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	51.121.077.531	23.517.563.317	-	-	-	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	1.831.355.283	-	-	Trên 3 năm	4.000.000.000	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	658.526.955	-	-	Trên 3 năm	3.524.849.967	32.612.344
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	42.152.442	12.645.733	-	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	130.396.040	91.277.228
	Từ 1 năm đến 2 năm	891.120.866	445.560.433	-	Từ 1 năm đến 2 năm	391.691.490	193.759.991
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.195.162.187	836.613.530	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.447.700.000	1.713.390.000
Cộng		99.956.489.278	24.812.383.013			54.711.731.511	2.031.039.563

- (i) Express, LLC đã tuyên bố phá sản và đã đệ đơn bảo hộ phá sản tại Toà án Phá sản Hoa Kỳ. Giá trị có thể thu hồi của khoản nợ phải thu này được đánh giá dựa trên các thông tin tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	52.680.691.948	50.654.061.979
Trích lập dự phòng	25.960.985.705	2.026.629.969
Xử lý nợ đã lập dự phòng	(3.497.571.388)	-
Số cuối năm	75.144.106.265	52.680.691.948

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	4.664.631.470	-	4.719.255.314	-
Nguyên liệu, vật liệu	92.812.887.231	(327.125.893)	55.281.836.126	-
Công cụ, dụng cụ	1.623.546.621	-	1.721.051.875	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	232.833.266.943	-	110.485.481.307	-
Thành phẩm	21.475.029.326	(859.130.768)	15.176.442.739	(92.622.685)
Hàng hóa	205.995.883	-	479.172.624	-
Hàng gửi đi bán	3.235.666.495	-	10.393.193.231	-
Cộng	356.851.023.969	(1.186.256.661)	198.256.433.216	(92.622.685)

Tình hình biến động dự phòng hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	92.622.685	92.622.685
Trích lập dự phòng	1.093.633.976	-
Số cuối năm	1.186.256.661	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	1.229.980.044	709.816.376
Chi phí quảng cáo	-	320.690.226
Chi phí bảo hiểm	535.661.824	701.302.855
Chi phí sửa chữa	407.159.007	127.750.661
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	1.340.033.672	684.569.733
Chi phí thuê văn phòng	2.326.500.000	504.900.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.514.498.055	1.833.603.834
Cộng	8.353.832.602	4.882.633.685

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	46.541.895.881	48.426.610.465
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	3.952.387.578	2.892.605.860
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.558.490.921	2.783.798.908
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.314.877.711	992.966.448
Cộng	55.367.652.091	55.095.981.681

⁽ⁱ⁾ Trong đó, toàn bộ quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 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 (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

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

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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	481.879.098.072	431.859.625.529	31.033.524.229	11.532.756.081	5.125.940.383	961.430.944.294
Mua trong năm	-	7.089.068.500	465.615.593	380.087.355	434.899.114	8.369.670.562
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	13.583.662.358	772.442.074	-	-	14.356.104.432
Kết chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(338.807.914)	(338.807.914)
Số cuối năm	481.879.098.072	452.532.356.387	32.271.581.896	11.912.843.436	5.222.031.583	983.817.911.374
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	38.820.659.016	204.593.173.577	14.248.761.694	10.036.937.767	4.466.120.853	272.165.652.907
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	133.358.005.527	285.090.524.553	21.821.966.982	10.466.171.969	4.203.999.877	454.940.668.908
Khấu hao trong năm	16.555.029.386	26.676.459.535	2.985.725.332	317.622.468	527.201.537	47.062.038.258
Kết chuyển sang CCDC	-	-	-	-	(4.553.870)	(4.553.870)
Số cuối năm	149.913.034.913	311.766.984.088	24.807.692.314	10.783.794.437	4.726.647.544	501.998.153.296
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	348.521.092.545	146.769.100.976	9.211.557.247	1.066.584.112	921.940.506	506.490.275.386
Số cuối năm	331.966.063.159	140.765.372.299	7.463.889.582	1.129.048.999	495.384.039	481.819.758.078
Trong đó:						
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 310.055.878.840 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai 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	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Số cuối năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	74.334.468.092	447.760.999	74.782.229.091
Khấu hao trong năm	15.727.991.301	-	15.727.991.301
Số cuối năm	90.062.459.393	447.760.999	90.510.220.392
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	82.945.445.275	-	82.945.445.275
Số cuối năm	67.217.453.974	-	67.217.453.974

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	11.295.158.727	57.768.326.249	3.001.622.347	72.065.107.323
Mua trong năm	-	1.982.660.000	-	1.982.660.000
Số cuối năm	11.295.158.727	59.750.986.249	3.001.622.347	74.047.767.323
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	31.146.792.519	328.000.000	35.932.555.532
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.146.280.780	40.586.517.125	1.087.347.836	49.820.145.741
Khấu hao trong năm	136.747.908	5.054.035.635	213.476.116	5.404.259.659
Số cuối năm	8.283.028.688	45.640.552.760	1.300.823.952	55.224.405.400
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.148.877.947	17.181.809.124	1.914.274.511	22.244.961.582
Số cuối năm	3.012.130.039	14.110.433.489	1.700.798.395	18.823.361.923
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

13. Bất động sản đầu tư

	Căn hộ chung cư
Nguyên giá	
Số đầu năm	160.987.397.600
Thanh lý, nhượng bán	(18.000.000.000)
Số cuối năm	142.987.397.600
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	1.122.017.589
Khấu hao trong năm	4.456.796.398
Thanh lý, nhượng bán	(426.666.667)
Số cuối năm	5.152.147.320
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	159.865.380.011
Số cuối năm	137.835.250.280

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Căn hộ số SGR.SH1-01.01	40.987.397.600	1.463.835.630	39.523.561.970
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	1.428.571.424	38.571.428.576
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	178.571.430	4.821.428.570
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	178.571.430	4.821.428.570
Căn hộ số SGR.SH1-01.09	12.000.000.000	428.571.435	11.571.428.565
Căn hộ số SGR.SH1-01.10	19.000.000.000	678.571.426	18.321.428.574
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	795.454.545	20.204.545.455
Cộng	142.987.397.600	5.152.147.320	137.835.250.280

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	5.810.721.834	23.374.037.520	(14.356.104.432)	(75.391.560)	14.753.263.362
Xây dựng cơ bản dở dang	1.254.682.127	4.798.500.000	-	-	6.053.182.127
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.311.882.400	148.000.000	-	(2.459.882.400)	-
Cộng	9.377.286.361	28.320.537.520	(14.356.104.432)	(2.535.273.960)	20.806.445.489

Máy móc thiết bị đang chờ nghiệm thu có giá trị theo sổ sách là 2.890.323.500 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai (xem thuyết minh số V.23b).

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.223.039.950	(4.042.050)	1.218.997.900
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	169.247.033	438.983.553	608.230.586
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 do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	440.149.396	(1.247.667.175)	(807.517.779)
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
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	1.975.067.523	29.537.732.335	31.512.799.858
Cộng	5.769.483.902	28.725.006.663	34.494.490.565

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.899.973.553	6.632.007.339
Chi phí lãi vay không được trừ ⁽ⁱ⁾	101.334.742.253	85.614.581.391
Lỗ tính thuế ⁽ⁱⁱ⁾	166.118.086.665	175.913.703.132
Cộng	275.352.802.471	268.160.291.862

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 và Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

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

	Năm nay	Năm trước
Năm 2019	-	7.556.623.591
Năm 2020	47.286.051.424	58.222.952.085
Năm 2021	84.303.331.664	84.303.331.664
Năm 2022	1.682.124.899	9.400.296.854
Năm 2023	3.092.561.998	16.430.498.938
Năm 2024	29.739.408.276	-
Cộng	166.103.478.261	175.913.703.132

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

16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần May đa 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 TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	165.818.527.119
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	165.818.527.119
Số đã phân bổ						
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	15.910.178.159	10.563.355.456	7.840.069.190	68.604.303.528
Phân bổ trong năm	-	-	2.605.168.440	3.380.273.746	6.878.906.861	12.864.349.047
Số cuối năm	14.283.282.551	20.007.418.172	18.515.346.599	13.943.629.202	14.718.976.051	81.468.652.575
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	13.025.842.160	23.239.382.007	60.948.999.424	97.214.223.591
Số cuối năm	-	-	10.420.673.720	19.859.108.261	54.070.092.563	84.349.874.544

17. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
E.8 Denim House, LLC.	12.185.783.687	13.355.672.847
Nantong Dongbang Textiles Co., Ltd.	12.950.374.111	1.744.624.385
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Nova (khoản thuế GTGT phải trả liên quan đến mua bất động sản đầu tư)	-	11.385.217.107
Các nhà cung cấp khác	140.454.243.532	84.655.290.040
Cộng	165.590.401.330	111.140.804.379

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định là 7.622.045.790 VND (số đầu năm là 5.841.881.820 VND).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tập đoàn không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

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	855.844.489	675.892.540
Cộng	9.855.844.489	9.675.892.540

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	456.654.643	-	6.292.800.993	(5.241.912.689)	1.507.542.946	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	982.829.637	(982.829.637)	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	105.879.699	(105.879.699)	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.173.777.745	10.901.585	25.842.941.079	(39.675.621.945)	24.341.096.879	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	1.373.834.910	89.731.093	25.550.255.979	(25.025.961.113)	2.032.518.218	224.119.534
Tiền thuê đất	-	310.428.701	9.398.339.404	(9.087.910.703)	-	-
Các loại thuế khác	168.184.965	2.338.516	3.495.799.152	(3.131.570.729)	530.510.333	435.461
Cộng	40.173.261.189	413.399.895	71.668.845.943	(83.251.686.515)	28.412.477.302	235.456.580

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%

Từ tháng ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group	1.460.294.031	-
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	6.230.995.972	18.826.709.411
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	5.866.033.488	8.825.843.073
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	8.047.784.185	9.033.625.873
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	2.553.286.181	4.041.366.620
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	1.684.547.222	553.097.361
Cộng	25.842.941.079	41.280.642.338

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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	549.813.014
• Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.160.784.768
• Số 19 Dân Chủ, phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	387.508.608
• Số 284/1 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	843.309.598
• Số 66 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	146.522.189
• Số 69 Trần Bình Trọng, Phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	1.313.404.186
• Số 71/1 Quang Trung, Phường 12, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	537.202.017
• Số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	461.560.320

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả

21a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	3.024.452.051	16.049.972.600
Chi phí lãi vay	14.970.738.742	5.472.174.547
Lãi trái phiếu phải trả	-	2.349.791.686
Chi phí hoa hồng bán hàng	2.561.641.727	601.715.492
Chi phí khác	10.635.456.495	5.933.317.720
Cộng	31.192.289.015	30.406.972.045

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>
Phải trả các bên liên quan	39.729.679.983	1.030.815.566
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	2.507.753.983	1.030.815.566
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - cổ tức phải trả	13.944.429.000	-
Ông Phạm Xuân Hồng - cổ tức phải trả	3.977.727.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Diệp - cổ tức phải trả	2.757.808.000	-
Ông Nguyễn Quốc Việt - cổ tức phải trả	15.269.529.000	-
Bà Phạm Viết Lan Anh - cổ tức phải trả	151.363.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân - cổ tức phải trả	528.310.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân - cổ tức phải trả	592.760.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	51.282.745.194	13.170.863.895
Công ty TNHH Venus HCMC - chi phí lãi vay	6.638.606.100	-
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	642.282.006	932.173.545
Cổ tức phải trả	40.073.026.649	1.833.038.149
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.928.830.439	10.405.652.201
Cộng	91.012.425.177	14.201.679.461

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

22b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản nhận ký quỹ 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	92.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.123.475.933.649	466.030.714.430
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	174.294.800.216	135.118.659.258
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	649.181.133.433	130.912.055.172
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	300.000.000.000	200.000.000.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	66.170.000.000	132.479.120.965
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	24.831.702.715
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	-	49.827.418.250
Vay Công ty TNHH Venus HCMC ^(iv)	66.170.000.000	57.820.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	30.000.000.000
Vay Bà Đoàn Kim Dung	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn ^(v)	399.559.750.001	299.760.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	61.000.000.000	61.448.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	17.506.616.166	16.938.060.718
Cộng	1.697.712.299.816	1.098.655.896.113

(i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Công 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.

(ii) 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 tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất B52-53-54/1 đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9b) và một số tài sản cố định hữu hình thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10).
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công. Khoản vay có kỳ hạn 3 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công vay để thanh toán tiền mua trái phiếu đầu tư. Các khoản vay này có kỳ hạn 3 tháng cho từng lần giải ngân và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
- (iv) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Venus HCMC để thanh toán các bất động sản nhận chuyển nhượng và phục vụ hoạt động kinh doanh với lãi suất 8% - 9,5%/năm, thời hạn vay 1 năm. Kỳ trả lãi vào cuối kỳ đáo hạn.
- (v) Thông tin chi tiết về các loại trái phiếu phát hành của Tập đoàn như sau:

Trái phiếu phát hành ngày 11 tháng 9 năm 2023

- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết 21/2023/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 9 năm 2023
- Mã trái phiếu : TCIH2324001
- Thời điểm phát hành : 11/9/2023
- Kỳ hạn gốc : 1 năm
- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo từng kỳ tính lãi mỗi 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.
- Số lượng trái phiếu phát hành : 3.000 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000.000 VND
- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) : 300.000.000.000 VND
- Lãi suất : Nợ gốc của trái phiếu sẽ chịu lãi với mức lãi suất cố định là 11%/năm.
- Tài sản bảo đảm : 50.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công với mã chứng khoán là TCI.

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.

- Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm : 31.000.000 cổ phiếu TCI đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của Bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Bên bảo đảm sẽ lưu ký thêm phần còn lại không trễ hơn ngày 30 tháng 9 năm 2023.

TCSC đã lưu ký bổ sung phần còn lại vào ngày 27 tháng 9 năm 2023. 50.000.000 cổ phiếu TCI đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của Bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- Nghĩa vụ bảo đảm : Tài sản bảo đảm này sẽ được sử dụng bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành.
- Đăng ký biện pháp bảo đảm : Việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và theo thỏa thuận tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan. Bên bảo đảm sẽ thực hiện thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm trước 31.000.000 cổ phiếu TCI, phần còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm không trễ hơn ngày 30 tháng 9 năm 2023.

TCSC đã đăng ký đủ biện pháp bảo đảm cho 50.000.000 cổ phiếu TCI.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ theo tỷ lệ sở hữu
 - Một là, thanh toán tất cả các khoản gốc của trái phiếu;
 - Hai là, thanh toán các khoản lãi của trái phiếu mà chưa được thanh toán;
 - Ba là, thanh toán tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán theo trái phiếu;
 - Bốn là, thanh toán tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.

TCSC/Bên bảo đảm có thể rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm này và/hoặc tài sản bảo đảm khác và việc rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm thực hiện theo các điều khoản, điều kiện trái phiếu quy định cụ thể tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

- Mục đích sử dụng vốn
 - Cơ cấu lại nợ của TCSC
 - Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dùng để trả nợ vay, cụ thể:
 - Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 200.000.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 100.000.000.000 VND.
- Mua lại trái phiếu
 - TCSC không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. TCSC có thể bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 Tập đoàn đã thanh toán toàn bộ mã trái phiếu TCIH2324001 đến hạn trả.

Trái phiếu phát hành ngày 04 tháng 10 năm 2024

- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024
- Mã trái phiếu : TCIH2425001
- Số lượng trái phiếu phát hành : 4.000 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 VND
- Khối lượng trái phiếu phát hành : 400.000.000.000 VND
- Thời điểm phát hành : 04/10/2024
- Trái phiếu phát hành : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm
- Kỳ hạn gốc : 1 năm kể từ ngày phát hành
- Phương thức phát hành : Phát hành thông qua Đại lý phát hành
- Đối tượng phát hành : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định
- Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
- Số lượng đợt phát hành : 01 đợt
- Giá phát hành : 100% mệnh giá trái phiếu
- Lãi suất : 10,5%/năm

Mỗi trái phiếu sẽ được hưởng lãi kể từ và bao gồm ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu cho đến, nhưng không bao gồm Ngày đáo hạn hoặc ngày trái phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định/thỏa thuận liên quan đến trái phiếu.

2815
G T Y
M H U
V A T
& C
P. H O

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : 3 tháng/lần
Đối với kỳ tính lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và bao gồm cả ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu đến nhưng không bao gồm cả Ngày trả lãi đầu tiên của kỳ tính lãi đầu tiên.
Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi tiếp theo.
- Ngày trả lãi : Ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi
- Địa điểm phát hành : Trong nước
- Loại tài sản bảo đảm : Cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (Mã chứng khoán: TCI), cổ phần Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (Mã chứng khoán: BBT) và cổ phần Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: YTC)
- Số lượng cổ phần ban đầu được dùng làm tài sản bảo đảm :
 - 63.351.059 cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, trong đó: 35.686.841 cổ phần tự do chuyển nhượng và 27.664.218 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng có thời hạn.
 - 1.914.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tự do chuyển nhượng.
 - 2.366.977 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế TP. Hồ Chí Minh tự do chuyển nhượng

Chi tiết về số lượng cổ phần TCI, BBT và YTC được dùng làm tài sản bảo đảm ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thỏa thuận có liên quan.
- Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm : 63.351.059 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Đăng ký biện pháp bảo đảm : Việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và theo thỏa thuận tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

Bên bảo đảm phối hợp với Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm đăng ký biện pháp bảo đảm 35.686.841 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC trước hoặc vào ngày phát hành, 27.664.218 cổ phần TCI còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm trong vòng 10 (Mười) ngày làm việc kể từ ngày VSDC giải toả hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian định giá lại : Được quy định cụ thể tại Các điều kiện trái phiếu và văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Nghĩa vụ bảo đảm : Tài sản bảo đảm này sẽ được sử dụng bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành.
- Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ theo tỷ lệ sở hữu :
 - Một là, thanh toán tất cả các khoản gốc của trái phiếu;
 - Hai là, thanh toán các khoản lãi của trái phiếu mà chưa được thanh toán;
 - Ba là, thanh toán tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán theo trái phiếu;
 - Bốn là, thanh toán tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- Trong thời hạn trái phiếu, TCSC/Bên bảo đảm có thể rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm này và/hoặc tài sản bảo đảm khác và việc rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm thực hiện theo các điều khoản, điều kiện trái phiếu quy định cụ thể tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Dòng tiền thanh toán : TCSC sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao, lợi nhuận được chia từ công ty con (nếu có) và các nguồn tiền hợp pháp khác để thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu.
 - Thanh toán trái phiếu khi đáo hạn : Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.
 - Mục đích sử dụng vốn : Cơ cấu lại nợ của TCSC.
Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dùng để trả nợ vay, cụ thể:
 - Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 200.000.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 115.000.000.000 VND;
 - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 85.000.000.000 VND.
 - Mua lại trái phiếu : TCSC không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. TCSC có thể bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP
Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Kết chuyển sang vay và nợ dài hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả	Số cuối năm
Năm nay								
Vay ngắn hạn ngân hàng	466.030.714.430	2.884.386.416.778	-	-	3.130.741.103		(2.230.071.938.662)	1.123.475.933.649
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	132.479.120.965	32.080.000.000	-	-	-	-	(98.389.120.965)	66.170.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	90.000.000.000	-	-	-	-	(90.000.000.000)	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	299.760.000.000	400.000.000.000	-	-	-	(200.249.999)	(300.000.000.000)	399.559.750.001
Vay dài hạn đến hạn trả	153.448.000.000	-	61.000.000.000	(87.000.000.000)	-	-	(66.448.000.000)	61.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	16.938.060.718	-	17.506.616.166	-	-	-	(16.938.060.718)	17.506.616.166
Cộng	1.098.655.896.113	3.406.466.416.778	78.506.616.166	(87.000.000.000)	3.130.741.103	(200.249.999)	(2.801.847.120.345)	1.697.712.299.816
Năm trước								
Vay ngắn hạn ngân hàng	222.970.357.851	2.036.665.108.375	-	-	(201.495.184)	-	(1.793.403.256.612)	466.030.714.430
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	147.355.478.331	-	-	-	-	(14.876.357.366)	132.479.120.965
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	47.014.628.178	-	-	-	-	(17.014.628.178)	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	334.902.333.336	300.086.666.664	-	-	-	(240.000.000)	(335.229.000.000)	299.760.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	55.880.000.000	-	153.448.000.000	-	-	-	(55.880.000.000)	153.448.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	19.265.187.095	-	16.938.060.718	-	-	-	(19.265.187.095)	16.938.060.718
Cộng	633.017.878.282	2.531.121.881.548	170.386.060.718	-	(201.495.184)	(240.000.000)	(2.235.668.429.251)	1.098.655.896.113

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) ⁽ⁱ⁾	87.000.000.000	15.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC ⁽ⁱⁱ⁾	62.855.460.000	73.275.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	69.000.000.000	111.000.000.000
Nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(iv)	371.187.808	17.086.453.487
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai ^(v)	16.000.000.000	-
Cộng	235.226.647.808	216.361.453.487

(i) Khoản vay 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 từ 10,5% đến 14%/năm. Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

(ii) Khoản vay Financing for Healthier Lives, DAC của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết 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 toàn bộ quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty với các tài sản dưới đây cho dù đang hoặc sẽ thuộc quyền sở hữu và tồn tại của Tập đoàn với giá trị mua trước thuế được ghi nhận tại Hợp đồng và thực tế thanh toán có giá trị tính bằng tiền VND tương đương 2.500.000,00 USD theo tỷ giá ngày tại giải ngân:

- Toàn bộ tài sản mua mới và các quyền, sở hữu, lợi ích với tài sản mua mới;
- Tất cả quyền, quyền sở hữu và lợi ích liên quan Hợp đồng mua tài sản;
- Khoản trả trước;
- Tất cả tài sản bổ sung hàng năm và tất cả các quyền, sở hữu, lợi ích với các tài sản bổ sung hàng năm;
- Tất cả quyền, lợi ích, khoản bồi thường và thanh toán khác nhận được hoặc phải trả thay cho, hoặc gắn liền với, hoặc liên quan đến, và tất cả tài sản thuộc mọi bản chất và mô tả được đưa ra trao đổi, thay thế hoặc thay cho bất kỳ, các quyền và tài sản trên.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, khoản vay này đã được đảm bảo bằng việc thế chấp một số máy móc, thiết bị tại Nhà máy sản xuất B52-B54/1 đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (xem thuyết minh số V.10).

(iii) 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, thời hạn vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. 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 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch và máy móc thiết bị của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.9b và V.10).

(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 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,

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

số tiền trả trước 118.200,00 EUR. Thời gian cho thuê là 84 tháng, chu kỳ thanh toán 1 tháng/kỳ, ngày thanh toán định kỳ là ngày 20, thời gian ân hạn gốc là 6 tháng, ngày bắt đầu tính lãi là ngày 12 tháng 11 năm 2018. Khoản nợ phải trả về thuê tài chính này được đảm bảo bằng khoản ký quỹ thuê tài chính thông thường 27.877,94 USD (xem thuyết minh số V.6b).

- Hợp đồng thuê số 74.18.03/CTTC ngày 17 tháng 7 năm 2018 để Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 cho Công ty Cổ phần May Việt Tiến Đông Á (nay là Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean) thuê hoạt động theo dự án đầu tư: Nhà máy may và hoàn thiện các sản phẩm may mặc (nhà máy Wash Sài Gòn 3) với tổng giá trị tài sản là 2.613.560,00 EUR, tỷ lệ cho thuê tài chính là 85% tổng giá trị tài sản thuê tài chính theo giá CIF - Hồ Chí 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-Hồ Chí 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-Hồ Chí 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).

- (v) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh với lãi suất 6%/năm (lãi suất áp dụng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời gian này sẽ áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định của Ngân hàng), thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, chi phí xây dựng cơ bản dở dang (là máy móc thiết bị) thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10 và V.14).

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	78.506.616.166	78.386.060.718
Trên 1 năm đến 5 năm	235.226.647.808	216.361.453.487
Cộng	313.733.263.974	294.747.514.205

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Kết chuyển từ vay và nợ ngắn hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm nay							
Vay dài hạn ngân hàng	111.000.000.000	20.000.000.000	(46.000.000.000)	-	-	-	85.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	73.275.000.000	-	-	-	2.769.960.000	(13.189.500.000)	62.855.460.000
Vay dài hạn bên liên quan	15.000.000.000	5.000.000.000	(15.000.000.000)	87.000.000.000	-	(5.000.000.000)	87.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	17.086.453.487	-	(17.506.616.166)	-	791.350.487	-	371.187.808
Cộng	216.361.453.487	25.000.000.000	(78.506.616.166)	87.000.000.000	3.561.310.487	(18.189.500.000)	235.226.647.808
Năm trước							
Vay dài hạn ngân hàng	149.000.000.000	-	(38.000.000.000)	-	-	-	111.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	106.920.000.000	-	(23.448.000.000)	-	2.633.400.000	(12.830.400.000)	73.275.000.000
Vay dài hạn bên liên quan	125.000.000.000	15.000.000.000	(92.000.000.000)	-	-	(33.000.000.000)	15.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân	15.820.000.000	-	-	-	-	(15.820.000.000)	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	42.514.408.157	-	(16.938.060.718)	-	961.380.623	(9.451.274.575)	17.086.453.487
Cộng	439.254.408.157	15.000.000.000	(170.386.060.718)	-	3.594.780.623	(71.101.674.575)	216.361.453.487



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 tại Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 và Công ty Cổ phần May da 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 năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	70.888.910.578	73.068.652.932
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	10.777.235.042	(2.179.742.354)
Số cuối năm	81.666.145.620	70.888.910.578

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

26. Dự phòng phải trả

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.239.565.200	6.280.865.700
Tăng do trích lập	568.561.625	708.660.614
Số sử dụng	(588.771.875)	(749.961.114)
Số cuối năm	6.219.354.950	6.239.565.200

27. Vốn chủ sở hữu

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

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

27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	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
Các cổ đông khác	422.730.150.000	422.730.150.000
Cộng	754.647.000.000	754.647.000.000

27c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.464.700	75.464.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

27d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Tập đoàn đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết 01 Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 6 năm 2024 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông ⁽ⁱ⁾	: 75.464.700.000
• Thưởng Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	: 1.490.438.417

⁽ⁱ⁾ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2024/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 12 năm 2024 đã thông qua việc chi trả cổ tức còn lại năm 2022 và cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ chi trả như sau:

- Cổ tức còn lại năm 2022: 5% mệnh giá cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận 500 VND);
- Cổ tức năm 2023: 5% mệnh giá cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận 500 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 theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	6.345.360.119	6.550.360.119
Trên 01 năm đến 05 năm	11.805.659.655	15.698.591.161
Trên 5 năm	48.522.309.790	51.280.229.379
Cộng	66.673.329.563	73.529.180.659

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

- Tổng số 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 46.176 VND/m²/năm (giá thuê năm trước là 46.176 VND/m²/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tổng số 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 54.912 VND/m²/năm (giá thuê năm trước là 54.912 VND/m²/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- Tổng số tiền thuê 6.693 m² đất tại số 71/1 Quang Trung, Phường 14, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 6.532,14 m² với giá thuê là 82.368 VND/m²/năm và 160,86 m² với giá thuê 218.592 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê có thời hạn 41 năm từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tổng số tiền thuê 3.216 m² kho tại số 100 Lê Lợi, Phường 4, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 143.520 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tiền thuê tại Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 4 năm, hết hạn vào ngày 29 tháng 4 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng là 198.000.000 VND/tháng.
- Tiền thuê văn phòng tại Lầu 5, số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 3 năm và 8 tháng, được tính từ ngày 20 tháng 6 năm 2022 đến hết ngày 01 tháng 02 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng hàng tháng như sau:

	VND/tháng
Năm thứ nhất từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 01 năm 2023	99.000.000
Năm thứ hai từ tháng 02 năm 2023 đến tháng 01 năm 2024	109.000.000
Hai năm còn lại từ tháng 02 năm 2024 đến tháng 01 năm 2026	120.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

28b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	247.456,18	1.990.352,52
Euro (EUR)	-	4,67

28c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Blue Ambrosia Inc	1.739.722.444	1.739.722.444
Các khoản tạm ứng, phải thu khác không rõ đối tượng	2.200.718.672	-
Phải thu khách hàng không rõ đối tượng	1.134.256.732	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	162.595.984	-
Cộng	5.237.293.832	1.739.722.444

Các khoản công nợ trên được xử lý 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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	99.243.615.011	35.583.940.758
Doanh thu bán thành phẩm	1.260.428.763.873	1.118.023.246.395
Doanh thu gia công	165.784.906.145	118.398.809.543
Doanh thu dịch vụ tài chính	36.777.631.789	30.075.920.202
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	19.914.290.698	1.229.764.439
Doanh thu cho thuê	4.896.819.713	-
Doanh thu khác	1.294.860.004	3.355.802.555
Cộng	1.588.340.887.233	1.306.667.483.892

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

Ngoài giao dịch bán hàng cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan nào khác.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	17.075.078.714	14.520.983.594
Hàng bán bị trả lại	1.458.147.516	4.915.701.093
Giảm giá hàng bán	502.729.543	-
Cộng	19.035.955.773	19.436.684.687

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	631.966.282	4.077.212.225
Giá vốn bán thành phẩm	1.080.684.987.895	896.080.468.564
Giá vốn gia công	133.319.330.416	86.114.908.896
Giá vốn dịch vụ cho thuê	17.749.970.529	17.761.192.768
Giá vốn dịch vụ tài chính	37.826.771.451	28.525.091.459
Chi phí kinh doanh bất động sản	3.804.743.676	921.768.025
Chi phí bán bất động sản	20.054.154.472	-
Giá vốn khác	95.327.938	2.030.283.465
Cộng	1.294.167.252.659	1.035.510.925.402

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	16.053.835.408	20.354.399.403
Lãi tiền cho vay	187.357.096.716	185.125.043.860
Lãi đầu tư trái phiếu	170.213.014	240.382.191
Cổ tức được chia	11.398.332.120	2.948.600.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	14.720.112.495	21.881.276.570
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	141.987.022.492	60.122.863.304
Doanh thu tài chính khác	920.732.468	26.928.821.256
Cộng	372.607.344.713	317.601.386.584

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	72.113.628.983	75.577.504.096
Chi phí lãi trái phiếu	33.129.616.421	21.026.049.598
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.369.303.037	12.021.727.544
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.043.165.795	3.821.224.084
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	151.261.238.764	(55.993.171.415)
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	32.633.687.835	21.262.527.756
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác	-	7.396.000.000
Chi phí tài chính khác	545.503.056	1.371.300.447
Cộng	296.096.143.891	86.483.162.110

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	33.096.187.709	28.118.662.432
Chi phí vật liệu, bao bì	764.939.921	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.215.826.444	1.083.409.556
Chi phí hoa hồng môi giới	9.410.033.228	2.477.728.244
Chi phí xuất hàng	3.599.933.521	3.426.706.791
Chi phí hỗ trợ bán hàng	10.707.280.259	6.769.248.035
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	21.270.406.852	5.499.426.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.282.813.242	3.377.981.608
Các chi phí khác	19.564.026.113	20.151.206.475
Cộng	102.911.447.289	70.904.369.349

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	117.129.066.873	116.815.126.300
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.787.152.286	5.740.038.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.959.384.459	15.223.133.481
Thuế, phí và lệ phí	5.915.523.922	4.407.625.413
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	567.247.125	708.660.614
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	25.960.985.705	2.026.629.969
Lợi thế thương mại phân bổ	12.864.349.047	12.864.349.047
Chi phí giảm công nợ Express, LLC	16.361.929.652	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.243.997.036	15.266.177.843
Chi phí bằng tiền khác	24.202.238.685	18.696.266.930
Cộng	246.991.874.790	191.748.007.679

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	230.842.904
Lãi nhượng bán công cụ dụng cụ, chi phí trả trước	-	72.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.188.666.144	15.000.000
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	192.052.999	381.148.900
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ không rõ đối tượng tồn lâu	6.049.893.074	-
Các khoản thu nhập khác	1.521.936.195	805.598.961
Cộng	8.952.548.412	1.504.590.765

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	910.854.614
Thuế bị phạt, bị truy thu	58.185.247	2.423.480.709
Chi phí khấu hao cho thuê xe	115.275.508	163.764.748
Phạt do vi phạm hợp đồng	867.549.209	2.832.012.883
Chi phí khác	1.934.410.989	418.975.552
Cộng	2.975.420.953	6.749.088.506

10. Lãi trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	7.735.327.259	118.821.920.843
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	(1.490.438.417)	(1.490.438.417)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	6.244.888.842	117.331.482.426
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	75.464.700	75.464.700
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	83	1.555

10b. Thông tin khác

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	981.510.004.785	729.680.201.060
Chi phí nhân công	458.369.631.652	394.467.672.703
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.515.434.663	91.983.281.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	315.157.231.939	244.229.339.716
Chi phí khác	118.397.976.022	68.044.253.149
Cộng	1.958.950.279.061	1.528.404.748.180

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, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát 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 quản trị và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Quốc Việt		
Chia cổ tức	15.269.529.000	4.580.858.700
Ông Phạm Xuân Hồng		
Chia cổ tức	3.977.727.000	1.199.318.100
Bà Nguyễn Ngọc Diệp		
Chia cổ tức	2.757.808.000	827.342.400
Bà Phạm Viêt Lan Anh		
Chia cổ tức	151.363.000	45.408.900
Bà Dương Thị Thảo		
Vay tiền	-	15.000.000.000
Chi phí lãi vay	12.211.527.393	16.152.164.381
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân		
Chia cổ tức	528.310.000	158.493.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân		
Chia cổ tức	592.760.000	177.828.000

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.21a, V.21b, V.22a, V.23a và V.23b.

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

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	5.707.867.056	5.124.210.097
Ông Phạm Xuân Hồng	240.000.000	490.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	2.766.123.528	1.992.500.000
Ông Nguyễn Quốc Việt	2.701.743.528	2.241.710.097
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	-	220.000.000
Ông Nguyễn Đăng Khoa	-	120.000.000
Ông Phan Phương Anh	-	60.000.000
Ban Kiểm soát	2.200.084.439	2.017.351.863
Bà Phạm Viết Lan Anh	1.335.710.078	941.186.000
Ông Lê Ngọc Hùng	864.374.361	1.026.165.863
Ông Nguyễn Hoàng Giang	-	50.000.000
Cộng	7.907.951.495	7.141.561.960

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 Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (không còn là bên liên quan từ ngày 08 tháng 7 năm 2024 do thành viên thành viên Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm thành viên Ủy ban kiểm toán)	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI)	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Luật Hợp danh Anh Quân	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân	Thành viên Ban kiểm soát Công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch chia cổ tức cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc với số tiền là 13.944.429.000 VND (năm trước là 4.183.328.700 VND).

Cam kết bảo lãnh

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Công ty về việc thông qua việc chấp thuận cho Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital (Công ty con) cùng nhau hỗ trợ tài chính cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “Yteco”) – Công ty liên kết, đảm bảo Yteco có đủ nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và cùng bảo lãnh không hủy ngang và vô điều kiện cho toàn bộ nghĩa vụ nợ (gốc, lãi và phí) của Yteco tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đã có Thông báo số 1654/HCM-KHDN2 về việc chấp thuận điều chỉnh cấp tín dụng cho Yteco về việc sửa đổi các danh mục tài sản đảm bảo. Theo Thông báo này Yteco không còn các điều khoản nhận bảo lãnh không hủy ngang và vô điều kiện của Tập đoàn như đã trình bày ở trên.

Công nợ với bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5b, V.6b và V.22a.

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác 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 bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

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

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;
- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế;
- Các lĩnh vực khác.



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

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.278.685.950.101	36.777.631.789	229.231.830.610	24.609.518.960	-	1.569.304.931.460
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	108.139.002.009	6.628.501.438	52.561.456.077	227.327.938	(167.556.287.462)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	72.675.463.077	362.263.328.827	13.829.774.723	37.328.313	(76.198.550.227)	372.607.344.713
Chi phí tài chính	(82.088.315.734)	(159.973.524.228)	(14.794.773.356)	(16.207.030.604)	(23.032.499.969)	(296.096.143.891)
Tổng doanh thu thuần theo bộ phận	1.377.412.099.453	245.695.937.826	280.828.288.054	8.667.144.607	(266.787.337.658)	1.645.816.132.282
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(34.409.796.203)	151.450.984.968	18.622.403.098	(22.725.547.265)	(111.192.487.054)	1.745.557.544
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	2.383.293.353	-	-	2.383.293.353
Thu nhập khác						8.952.548.412
Chi phí khác						(2.975.420.953)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(25.842.941.079)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						17.947.802.787
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						2.210.840.064
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(3.464.318.120)	(6.796.882.900)	(23.517.775.738)	-	(255.000.000)	(34.033.976.758)
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	50.367.103.001	19.409.409.797	10.913.413.720	4.915.599.442	(90.091.297)	85.515.434.663
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	35.010.575.839	(2.902.954.717)	2.296.361.553	-	144.480.437.395	178.884.420.070

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

57

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.170.717.754.675	1.589.760.585.578	341.352.081.973	160.310.405.711	5.262.140.827.937
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.277.816.049
Tổng tài sản					5.263.418.643.986
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	285.954.709.966	1.859.226.281.169	240.845.895.352	4.602.725.403	2.390.629.611.890
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	90.449.056.715
Tổng nợ phải trả					2.481.078.668.605
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.827.839.693.300	1.126.591.345.738	387.949.757.518	185.993.804.913	4.528.374.601.469
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					37.343.685.203
Tổng tài sản					4.565.718.286.672
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	(16.454.249.192)	1.489.442.322.846	68.928.780.087	166.027.477.953	1.707.944.331.694
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.139.681.244
Tổng nợ phải trả					1.709.084.012.938

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính


Ngày 02 tháng 01 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT về việc thực hiện và phương án chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chi tiết như sau:


- Mã chứng khoán: YTC (đã đăng ký giao dịch tại UPCOM);
- Mối quan hệ: Công ty là cổ đông lớn nắm giữ 24,79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh và Ông Nguyễn Khánh Linh là Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời cũng là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số lượng cổ phiếu trước khi chào mua của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty và người có liên quan: 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 24,79% số cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến thực hiện chào mua: 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
- Đối tượng chuyển nhượng: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại cổ phiếu đăng ký chào mua: Cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng;
- Giá chào mua: Được tính dựa trên nguyên tắc xác định giá chào mua công khai theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 91 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Quốc Việt – Tổng Giám đốc Công ty quyết định giá chào mua công khai dựa theo nguyên tắc trên và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.


Ngày 19 tháng 02 năm 2025, Công ty gửi hồ sơ đăng ký chào mua công khai cổ phiếu YTC, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phiếu YTC của Công ty trước khi chào mua là 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương ứng với 24,79% số cổ phiếu YTC đang lưu hành;
- Tổng số phiếu dự kiến chào mua là 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% tổng số cổ phiếu YTC đang lưu hành, với giá chào mua công khai là 38.000 VND/cổ phiếu;
- Tổng số lượng cổ phiếu YTC của Công ty sở hữu sau khi kết thúc đợt chào mua này (nếu chào mua thành công toàn bộ số cổ phiếu YTC đăng ký chào mua) là 5.264.000 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương đương 55,14% số cổ phiếu YTC đang lưu hành.

Ngoài sự kiện nêu trên và sự kiện trình bày tại thuyết minh số VI.1b, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.


Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập


Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2025

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

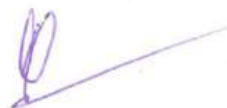
Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	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	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.155.182.771.113	571.394.799.966	2.717.098.873.859
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	118.821.920.843	47.370.204.598	166.192.125.441
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(22.639.410.000)	-	(22.639.410.000)
Thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(4.017.315.566)	-	(4.017.315.566)
Số dư cuối năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.247.347.966.390	618.765.004.564	2.856.634.273.734
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.247.347.966.390	618.765.004.564	2.856.634.273.734
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	7.735.327.259	(5.524.487.195)	2.210.840.064
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành							
Công chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	84.576.230.000	-	(146.409.820.000)	61.833.590.000	-
Thủ lao tạm trích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.490.438.417)	-	(1.490.438.417)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(75.464.700.000)	-	(75.464.700.000)
Tăng một phần vốn của cổ đồng không kiểm soát do thoái một phần vốn Công ty							
Cổ phần May Sài Gòn 3	-	-	-	-	(1.513.078.861)	1.963.078.861	450.000.000
Số dư cuối năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	84.576.230.000	10.803.664.400	1.030.205.256.371	677.037.186.230	2.782.339.975.381



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

