

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.357.119.350.061	1.682.702.503.264
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	684.570.765.566	196.754.245.508
1. Tiền	111		167.040.199.389	94.528.813.197
2. Các khoản tương đương tiền	112		517.530.566.177	102.225.432.311
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		428.015.023.501	587.160.664.605
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	448.647.902.369	586.822.440.894
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(26.191.665.747)	(64.060.400.733)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	5.558.786.879	64.398.624.444
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		985.423.249.919	653.895.121.669
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	306.803.150.002	235.001.848.836
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.351.465.878	23.335.756.232
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	656.582.177.032	364.715.054.159
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	37.409.287.031	35.956.184.886
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.722.830.024)	(5.813.722.444)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	700.000.000
IV. Hàng tồn kho	140		224.322.572.746	213.350.645.475
1. Hàng tồn kho	141	V.8	224.415.195.431	213.350.645.475
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(92.622.685)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.787.738.329	31.541.826.007
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2.787.940.202	3.356.625.499
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		31.820.656.604	28.172.339.540
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	179.141.523	12.860.968
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 2020

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		991.127.795.986	1.151.323.588.237
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.352.922.680	208.511.558.801
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	-	200.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	9.352.922.680	8.511.558.801
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		751.881.804.685	708.827.683.617
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	576.536.552.466	534.669.205.343
- Nguyên giá	222		898.199.304.338	759.846.856.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(321.662.751.872)	(225.177.651.184)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	151.459.128.174	149.036.936.037
- Nguyên giá	225		179.414.752.625	160.802.260.505
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(27.955.624.451)	(11.765.324.468)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	23.886.124.045	25.121.542.237
- Nguyên giá	228		61.727.589.767	58.101.821.587
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.841.465.722)	(32.980.279.350)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	30.757.646.038	32.034.253.282
- Nguyên giá	231		34.581.187.216	34.581.187.216
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.823.541.178)	(2.546.933.934)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.377.157.713	16.160.919.272
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	14.377.157.713	16.160.919.272
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		28.600.000.000	55.190.936.675
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	-	26.590.936.675
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	23.600.000.000	23.600.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		156.158.264.870	130.598.236.590
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	90.854.010.099	94.772.113.211
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.15	3.258.706.094	3.577.609.771
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	62.045.548.677	32.248.513.608
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.348.247.146.047	2.834.026.091.501

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 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.486.390.948.784	1.050.605.654.986
I. Nợ ngắn hạn	310		1.109.482.175.290	633.756.204.911
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	135.316.457.299	175.122.534.752
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	9.675.401.119	7.380.100.897
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	16.296.547.928	47.179.482.440
4. Phải trả người lao động	314	V.20	66.742.881.684	32.936.052.659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	16.379.123.754	4.122.607.104
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		5.454.549	42.891.483
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	108.267.064.780	14.486.862.420
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	728.152.907.420	323.834.130.122
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.651.543.034
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		376.908.773.494	416.849.450.075
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b, c	992.089.403	1.295.366.011
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	322.293.083.204	385.883.252.776
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	47.636.628.187	23.665.262.579
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	5.986.972.700	6.005.568.709
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 2020

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		1.861.856.197.263	1.783.420.436.515
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.861.856.197.263	1.783.420.436.515
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	698.747.650.000	699.747.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		698.747.650.000	699.747.650.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	225.070.638.380
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.27	-	(1.000.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	1.791.748.983	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	751.395.432.936	749.377.649.329
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		741.750.818.434	749.377.649.329
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.644.614.502	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	184.850.726.964	110.224.498.806
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		3.348.247.146.047	2.834.026.091.501


Trương Thị Hồng Nhạn
 Người lập


Tạ Hoàng Sơn
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021


Nguyễn Quốc Việt
 Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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	1.520.627.380.143	1.998.844.196.490
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.000.802.093	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.519.626.578.050	1.998.844.196.490
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.353.727.384.349	1.624.729.916.570
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		165.899.193.701	374.114.279.920
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	202.657.797.412	170.894.856.475
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	61.354.969.661	62.160.912.239
Trong đó: chi phí lãi vay	23		41.243.601.871	27.310.301.695
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	8.902.462.649	1.645.895.375
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	35.828.434.165	18.182.618.019
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	196.296.143.896	116.377.488.684
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		83.979.906.040	349.934.012.828
12. Thu nhập khác	31	VI.7	7.111.197.754	4.467.229.226
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.788.013.637	3.882.237.322
14. Lợi nhuận khác	40		4.323.184.117	584.991.904
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		88.303.090.157	350.519.004.732
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	11.523.032.976	48.412.205.933
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, 25	24.290.269.284	24.483.747.164
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		52.489.787.897	277.623.051.635
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		44.581.997.002	271.085.414.248
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		7.907.790.895	6.537.637.387
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, b	591	3.520
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, b	591	3.520



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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		88.303.090.157	350.519.004.732
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	79.720.071.443	71.320.112.918
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 8, 26	(25.584.179.936)	13.433.313.733
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	1.643.547.486	365.027.358
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.3, 4, 7	(90.489.271.391)	(82.641.991.086)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	41.243.601.871	27.310.301.695
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		94.836.859.630	380.305.769.350
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(33.948.440.080)	46.137.340.203
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16.169.950.948	(78.354.490.916)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		26.476.473.055	(250.926.504.952)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.780.867.681	437.965.838
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		144.222.546.091	50.428.474.532
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.4	(38.858.543.572)	(27.246.883.032)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(41.655.895.553)	(47.005.500.570)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.946.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22a, 24, 27a	(2.537.206.277)	(2.887.948.387)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		176.486.611.923	70.890.168.066
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, 11, 12, 14, 17a, 23b	(35.823.586.094)	(260.417.701.093)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		453.636.363	254.882.965
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(408.895.322.873)	(851.886.231.105)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		375.868.037.565	544.065.962.522
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a, V.2c, V.27a	(23.812.949.752)	(32.340.957.879)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	13.790.660.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.3	79.055.501.164	80.466.822.464
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.154.683.627)	(506.066.562.126)

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 2020

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		-	(1.770.766.160)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a, b	1.877.394.787.650	1.288.271.546.815
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(1.535.989.046.590)	(1.037.828.798.968)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(16.613.252.141)	(9.598.164.721)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a, 27a	(242.397.570)	(83.818.502.251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		324.550.091.350	155.255.314.715
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		487.882.019.646	(279.921.079.345)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	196.754.245.508	476.712.295.297
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(65.499.588)	(36.970.444)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	684.570.765.566	196.754.245.508



Trương Thị Hồng Nhạn
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc