

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(Đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	6 – 49
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 – 9
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	11 – 12
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (sau đây gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0305268812 ngày 24/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 28/08/2015 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty có trụ sở chính đặt tại: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty là 128.535.669.936 đồng (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty là 57.117.712.009 đồng).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo này như sau:

Ông	Trần Công Kha	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 06/09/2016
Ông	Trần Mạnh Hùng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 06/09/2016
Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên	
Ông	Trần Ngọc Vân	Ủy viên	
Ông	Phạm Hồng Hải	Ủy viên	
Ông	Lư Thanh Nhã	Ủy viên	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập Báo cáo này như sau:

Ông	Huỳnh Hữu Tín	Trưởng ban
Ông	Lê Tiến Luận	Thành viên
Bà	Huỳnh Như Ngọc	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập Báo cáo này như sau:

Ông	Trần Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/09/2016
Ông	Trần Công Kha	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06/09/2016
Ông	Trần Ngọc Nhân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Trường Khôi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Trần Như Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên không có bất kỳ quan hệ kinh tế hoặc quyền lợi kinh tế như góp vốn cổ phần, cho vay hoặc vay vốn từ khách hàng, là cổ đông chi phối của khách hàng hoặc ký kết hợp đồng gia công dịch vụ, đại lý tiêu thụ hàng hóa...

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

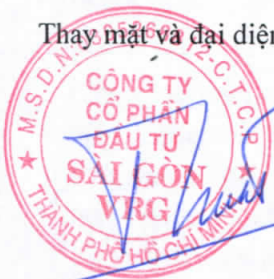
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 03 năm 2017

Số: 0339/BCKT/TC/NV6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được lập ngày 14/03/2017, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Công ty. 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 riêng.



NGUYỄN BẢO TRUNG
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0373
- 2014 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**
Hà Nội, Ngày 28 tháng 03 năm 2017

BÙI ĐỨC VINH
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0654
- 2013 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN.		1.360.952.098.718	738.855.506.424
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		216.068.028.069	216.464.667.830
111	1. Tiền	V.01	149.327.790.151	81.025.268.305
112	2. Các khoản tương đương tiền		66.740.237.918	135.439.399.525
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		435.000.000.000	0
121	1. Chứng khoán kinh doanh		0	0
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		0	0
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.02	435.000.000.000	0
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		479.929.184.412	458.547.512.654
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	24.937.537.640	40.712.776.692
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	61.123.805.434	86.829.076.378
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		0	0
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD		0	0
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		89.368.649.000	106.985.119.503
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	307.876.370.873	226.599.671.617
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(3.393.767.336)	(2.579.131.536)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		16.588.801	0
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	8.298.716.771	5.987.392.539
141	1. Hàng tồn kho		8.298.716.771	5.987.392.539
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		0	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		221.656.169.466	57.855.933.401
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	3.449.637.725	2.504.573.240
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		127.078.838.720	55.351.360.161
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.16	91.127.693.021	0
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		0	0
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		2.757.133.029.188	2.459.340.626.803
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		56.739.902.266	72.965.131.523
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.08	4.976.333.468	12.558.416.772
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		0	0
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc		0	0
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		0	0
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		0	0
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	51.763.568.798	60.406.714.751
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		0	0
220	II. Tài sản cố định		139.943.485.827	109.480.287.970
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.09	139.884.952.494	109.382.317.507
222	- Nguyên giá		165.875.013.560	127.971.186.341
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(25.990.061.066)	(18.588.868.834)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		0	0
225	- Nguyên giá		0	0
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		0	0
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10	58.533.333	97.970.463
228	- Nguyên giá		243.763.200	243.763.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(185.229.867)	(145.792.737)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.11	42.070.184.746	9.731.421.371
231	- Nguyên giá		47.376.230.569	10.774.131.006
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.306.045.823)	(1.042.709.635)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.12	2.162.088.014.526	1.918.186.786.411
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		1.711.329.490.060	1.404.167.830.449
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		450.758.524.466	514.018.955.962
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	V.13	355.611.587.745	347.975.701.258
251	1. Đầu tư vào công ty con		370.587.656.749	346.350.783.091
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		0	14.979.979.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		997.600.000	0
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(15.973.669.004)	(13.355.060.833)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		0	0
260	VI. Tài sản dài hạn khác		679.854.078	1.001.298.270
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	679.854.078	1.001.298.270
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		0	0
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		0	0
268	4. Tài sản dài hạn khác		0	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		4.118.085.127.906	3.198.196.133.227

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		3.288.296.120.853	2.453.618.034.749
310	I. Nợ ngắn hạn		1.020.691.883.265	700.168.183.454
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	20.848.295.719	20.064.107.475
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	700.900.071.251	418.411.230.261
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	417.943.233	6.312.387.696
314	4. Phải trả người lao động		3.315.292.009	2.792.593.151
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	60.550.773.837	43.119.004.002
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		0	0
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD		0	0
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.18	46.609.211.121	35.175.476.436
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.19	96.965.726.135	118.000.841.393
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20	84.446.240.800	34.126.600.800
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		0	0
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.638.329.160	22.165.942.240
323	13. Quỹ bình ổn giá		0	0
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		0	0
330	II. Nợ dài hạn		2.267.604.237.588	1.753.449.851.295
331	1. Phải trả người bán dài hạn		0	0
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		0	0
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	334.684.358.363	376.473.536.916
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		0	0
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		0	0
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	1.752.544.623.694	1.260.742.955.764
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.19	70.331.840.415	168.417.444
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.20	6.432.881.860	12.243.832.660
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		0	0
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		0	0
341	11. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	VI.08	103.610.533.256	103.821.108.511
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn		0	0
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		0	0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		829.789.007.053	744.578.098.478
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	829.789.007.053	744.578.098.478
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		635.481.950.000	610.481.950.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		635.481.950.000	610.481.950.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		0	0
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.577.200.000	7.577.200.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		0	0
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		0	0
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(143.151.179.400)	(143.151.179.400)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		0	0
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		0	0
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		60.375.910.889	60.375.910.889
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		0	0
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		19.504.000.889	19.504.000.889
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		250.001.124.675	189.790.216.100
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		121.465.454.739	132.672.504.091
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		128.535.669.936	57.117.712.009
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		0	0
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0	0
431	1. Nguồn kinh phí		0	0
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		0	0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		4.118.085.127.906	3.198.196.133.227



Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 14 tháng 03 năm 2017



Kế toán trưởng
Lư Thanh Nhã



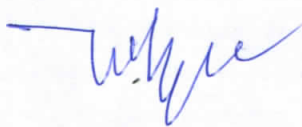
Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	1.173.301.491.814	763.015.889.718
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02	0	34.402.747.904
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV		1.173.301.491.814	728.613.141.814
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.03	1.053.545.686.352	668.978.352.111
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		119.755.805.462	59.634.789.703
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	37.777.195.370	33.909.259.637
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	7.333.884.283	15.949.903.914
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>2.618.056.214</i>	<i>1.645.000.000</i>
25	8. Chi phí bán hàng		3.582.096.693	2.750.596.396
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25.587.911.503	30.922.049.954
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		121.029.108.353	43.921.499.076
31	11. Thu nhập khác	VI.06	21.167.418.896	18.043.035.240
32	12. Chi phí khác	VI.07	8.872.995.164	1.751.078.749
40	13. Lợi nhuận khác		12.294.423.732	16.291.956.491
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		133.323.532.085	60.213.455.567
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.08	4.998.437.404	6.228.561.521
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.08	(210.575.255)	(3.132.817.963)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		128.535.669.936	57.117.712.009



Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 14 tháng 03 năm 2017



Kế toán trưởng
Lư Thanh Nhã



Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG NĂM 2016

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

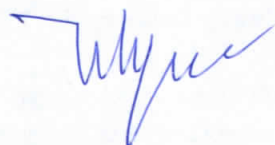
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	133.323.532.085	60.213.455.567
2. Điều chỉnh cho các khoản		42.007.802.760	24.276.952.518
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	14.900.367.983	6.511.748.358
- Các khoản dự phòng	03	(3.433.243.971)	(14.577.014.533)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	97.367.661	311.815.495
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	27.825.254.873	30.385.403.198
- Chi phí lãi vay	06	2.618.056.214	1.645.000.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	175.331.334.845	84.490.408.085
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.971.078.301)	(232.676.941.309)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.311.324.232)	(1.688.076.631)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	730.189.413.127	748.513.402.434
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(623.620.293)	(1.755.039.832)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14	(581.761.437)	(222.893.185)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(102.354.691.946)	(2.778.028.982)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	167.074.436.737	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(207.780.654.377)	(699.214.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	752.972.054.123	593.183.616.427
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(194.947.512.428)	(287.219.185.686)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(721.225.146.225)	(80.351.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	252.308.020.848	73.501.408.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(25.354.527.984)	(27.234.900.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	14.979.979.000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.235.289.079	25.554.559.393
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(648.003.897.710)	(295.749.618.293)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG NĂM 2016 (tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)
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	10.000.000.000	30.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	18.954.930.000	82.602.301.103
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(74.446.240.800)	(286.442.240.800)
5. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(59.970.853.035)	(82.665.872.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(105.462.163.835)	(256.505.812.547)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(494.007.422)	40.928.185.587
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	216.464.667.830	175.531.130.345
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	97.367.661	5.351.898
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	216.068.028.069	216.464.667.830



Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 14 tháng 03 năm 2017



Kế toán trưởng
Lư Thanh Nhã



Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG NĂM 2016

Các thuyết minh dưới đây là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính riêng

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0305268812 ngày 24/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 28/08/2015 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tên giao dịch quốc tế: Saigon VRG Investment Holding Corporation

Tên viết tắt: SAIGON VRG

Điện thoại: 083 8 479 375

Fax: 083 8 479 272

Mã số thuế: 0305268812

Website: <http://www.saigonvrg.com.vn>

Công ty có trụ sở chính đặt tại: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 600.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 60.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần. Vốn thực góp của Công ty đến thời điểm ngày 31/12/2016 là 635.481.950.000 đồng, hiện nay Công ty đang làm các thủ tục pháp lý có liên quan để đăng ký lại vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định hiện hành.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan./.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê; Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan; Cho thuê xe có động cơ; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Vệ sinh chung nhà cửa; Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; Sản xuất khác chưa được phân vào đâu; Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa thiết bị điện; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Đại lý, môi giới, đấu giá; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn đồ uống khác cho gia đình; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Vận tải hành khách

đường bộ khác; Bốc xếp hàng hóa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Cơ sở lưu trú khác; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan khác./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

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

Báo cáo tài chính riêng được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

7. Người đại diện theo Pháp luật

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công Kha – Tổng Giám đốc (sinh ngày 29/04/1974; Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Địa chỉ thường trú: 1/59 C, đường Đặng Văn Bi, Khu phố 4, phường Bình Thới, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh).

8. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Con: Trong năm 2016 và tại ngày 31/12/2016, Công ty có sáu (06) Công ty con như sau:

Stt	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	Tỉnh Đồng Nai	69,00%	69,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	Tỉnh Tây Ninh	50,91%	50,91%	Xây dựng, vận tải, dịch vụ kho bãi, dịch vụ hỗ trợ vận tải, xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	Tỉnh Tây Ninh	68,99%	68,99%	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong ngành xây dựng.
4	Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (trước là Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Cao su Phú An)	Thành phố Hồ Chí Minh	75,22%	75,22%	Bán buôn, xuất khẩu mù cao su thiên nhiên.
5	Công ty Cổ phần xây dựng Incontec	Thành phố Hồ Chí Minh	99,80%	99,80%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ

	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh			Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
6			99,80%	99,80%	

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như

phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng kế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nội Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong năm. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong năm. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau

ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu là đất đai trong các khu công nghiệp và các tài sản của các dự án bất động sản khác đã hoàn thành hoặc đang xây dựng chủ yếu để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính dựa vào giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| • Nhà cửa, vật kiến trúc | 08 – 25 năm |
| • Máy móc, thiết bị | 06 – 10 năm |
| • Phương tiện vận tải | 05 – 08 năm |
| • Thiết bị văn phòng | 03 – 05 năm |
| • Các tài sản khác | 08 – 20 năm |
| • Phần mềm quản lý | 02 – 20 năm |

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư (BĐSDT) được ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BĐSDT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

Khấu hao BĐSĐT được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 – 48 năm

BĐSDT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm 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 phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối năm khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm:

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Từng kỳ kế toán, doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu trong kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Quỹ đầu tư phát triển được hình thành từ lợi nhuận sau thuế của Công ty. Công ty quản lý và sử dụng các quỹ này theo đúng điều lệ và các quy định hiện hành có liên quan.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn nhận được các lợi ích kinh tế. Các điều kiện để ghi nhận doanh thu được Công ty áp dụng cụ thể như sau:

a. Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng được Công ty hạch toán 1 lần khi thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của lô đất cho thuê thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê đất;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Với các lô đất cho thuê không thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu một lần, Công ty thực hiện phân bổ doanh thu nhận trước thành nhiều kỳ phù hợp với thời gian cho thuê.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động là khoản tiền thu nhập từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

e. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

f. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán của hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng được Công ty ghi nhận theo phương pháp trích trước các khoản chi đã được dự toán phê duyệt đầu tư các Khu Công nghiệp – Dịch vụ tại Khu Công nghiệp Đông Nam và Khu Công nghiệp Phước Đông - Bờ Lờ theo nguyên tắc:

- Công ty chỉ trích vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong chu kỳ kinh doanh;
- Công ty chỉ được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần cơ sở hạ tầng đã hoàn thành và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần cơ sở hạ tầng được xác định là đã cho thuê (được xác định theo diện tích).

Giá vốn hàng bán các hoạt động khác phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Ưu đãi miễn giảm thuế

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Đầu tư Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông Bờ Lồi số 45221000126 chứng nhận lần đầu ngày 29/12/2008, thay đổi lần thứ 1 ngày 24/03/2011, Công ty được áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động, Doanh nghiệp được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm kinh doanh có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2013.

Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

b. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: VND

01. Tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	10.940.777.445	3.244.933.121
Tiền gửi ngân hàng	138.387.012.706	77.780.335.184
Tiền đang chuyển	0	0
Cộng	149.327.790.151	81.025.268.305

02. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
+ Ngắn hạn	435.000.000.000	435.000.000.000	0	0
- Tiền gửi có kỳ hạn	435.000.000.000	435.000.000.000	0	0
- Trái phiếu	0	0	0	0
+ Dài hạn	0	0	0	0
Tổng cộng	435.000.000.000	435.000.000.000	0	0

03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải thu của khách hàng	23.567.628.503	40.582.865.588
Công ty Cổ phần Hương liệu và Hương thơm Hương Tây	1.521.611.000	1.521.611.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Am Vi	0	2.346.585.273
Công ty TNHH Bao bì ALPLA (Việt Nam)	8.114.728.394	7.744.791.727
Công ty TNHH SHEICO Việt Nam	1.898.641.063	1.094.568.756
Công ty TNHH Kinh doanh Thuốc Thú Y Minh Ngân	47.054.950	0
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ Trường Giang	2.708.316	0
Công ty Cổ phần Cơ khí Công Minh	0	322.980.477
Công ty TNHH POU LI Việt Nam	510.820.792	642.320.409
Công ty TNHH Brotex (Việt Nam)	0	13.693.712.954
Công ty TNHH SAILUN Việt Nam	4.169.483.352	3.624.553.740
Công ty TNHH Lốp xe H.A Vina	1.577.431.693	1.406.006.687
Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	0	8.010.596.819
Phải thu khách hàng khác	5.725.148.943	175.137.746
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	1.369.909.137	129.911.104
Cộng	24.937.537.640	40.712.776.692

04. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
a. Trả trước cho người bán	61.123.805.434	84.427.550.564
Công ty Cổ phần Địa ốc 7	6.675.666.800	6.675.666.800
Công ty TNHH Cái Bè	2.938.602.025	41.139.241.602
Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	23.757.235.600	1.541.935.000
Cty TNHH SXTM-DVKT Tân Chính	0	1.254.995.000
Cơ Sở Hoa Kiêng Trần Ngọc Hùng	184.523.420	1.855.124.000
Cty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng BMT	2.987.925.800	2.987.925.800
Cty TNHH Đầu Tư XD & Công Nghệ Môi Trường Dương Nhật	6.131.325.619	5.033.266.000
Cty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	0	15.181.835.975
Cty Cổ phần XD và KD Bất động sản Phú Thịnh Điền	4.073.179.000	4.073.179.000
Công ty TNHH Tư Vấn và Đầu tư Trung Việt	4.544.584.761	0
Công ty TNHH TM-DV Công Nghệ Môi Trường Bách Khoa	4.586.085.600	0
Trả trước cho người bán khác	5.244.676.809	4.684.381.387
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	0	2.401.525.814
Cộng	61.123.805.434	86.829.076.378

05. Phải thu khác

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	307.876.370.873	0	226.599.671.617	0
- Tạm ứng	78.910.164.465	0	80.950.911.708	0
- Ký quỹ, ký cược	20.015.000.000	0	0	0
- Phải thu khác	208.951.206.408	0	145.648.759.909	0
Tạm ứng tiền đền bù đất	189.959.278.349	0	134.022.299.482	0
Bảo hiểm xã hội	146.546.436	0	78.918.533	0
Lãi phải thu các bên liên quan	6.903.489.107	0	7.018.803.936	0
Khoản cho vay không lãi suất	1.125.000.000	0	2.250.000.000	0
Lãi dự thu ngân hàng	4.700.351.152	0	1.206.243.841	0
Lãi phải thu Công ty Cổ Phần Gỗ Cao Su Thiên Hưng	2.047.083.333	0	0	0
Phải thu cổ tức Công ty CP Khoáng sản FiCO Tây Ninh	745.326.847	0	0	0
Lãi phải thu Công ty Cổ Phần Năng lượng tái tạo toàn cầu	28.750.000	0	0	0
Phải thu thuế TNCN của CBCNV	4.458.252	0	0	0

05. Phải thu khác (tiếp)	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải trả phí duy tu CSHT KCN Đông Nam	2.990.353.420	0	0	0
Phải thu khác	300.569.512	0	1.072.494.117	0
b. Dài hạn	51.763.568.798	0	60.406.714.751	0
- Ký quỹ, ký cược	22.213.160.554	0	36.403.418.851	0
- Phải thu khác	29.550.408.244	0	24.003.295.900	0
Ông Lư Thanh Nhã	29.550.408.244	0	24.003.295.900	0

06. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2.252.449.748	0	1.031.816.970	0
Công cụ, dụng cụ trong kho	280.745.698	0	50.445.499	0
Chi phí SXKD dở dang	5.475.019.008	0	4.120.713.284	0
Thành phẩm tồn kho	1.078.788	0	5.648.524	0
Hàng hóa tồn kho	289.423.529	0	778.768.262	0
Cộng	8.298.716.771	0	5.987.392.539	0

07. Chi phí trả trước	Cuối năm	Đầu năm
	a. Ngắn hạn	3.449.637.725
Chi phí quà tặng khách hàng đầu tư	3.449.637.725	2.317.148.240
Chi phí thuê văn phòng quý 1/2016	0	187.425.000
b. Dài hạn	679.854.078	1.001.298.270
Chi phí liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh	637.376.805	1.001.298.270
Chi phí trả trước khác	42.477.273	0

08. Phải thu dài hạn của khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
	a. Phải thu của khách hàng	4.976.333.468
Công ty Cổ phần Hương Liệu và Hương Thơm Hướng Tây	2.395.887.000	2.395.887.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Am Vi	0	7.203.751.104
Công ty Cổ phần Sản xuất - Thương mại Nam Đô	289.978.290	289.978.290
Công ty TNHH Khí Nông nghiệp T.H.T	1.048.620.600	1.326.952.800
Công ty Cổ phần Cơ khí Công Minh	1.241.847.578	1.341.847.578
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	0	0
Cộng	4.976.333.468	12.558.416.772

09. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	74.936.961.412	490.409.953	52.306.189.958	237.625.018	127.971.186.341
- Mua trong năm		230.200.000	14.716.408.336	59.159.000	15.005.767.336
- Đầu tư XDCB hoàn thành	32.529.237.647				32.529.237.647
- Tăng khác	53.643.479.764				53.643.479.764
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm do chuyển nhượng, góp vốn		(150.000.000)	(1.547.938.170)		(1.697.938.170)
- Giảm khác	(26.665.020.605)	0	(34.911.698.753)		(61.576.719.358)
Số dư cuối năm	134.444.658.218	570.609.953	30.562.961.371	296.784.018	165.875.013.560
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.049.620.459	175.260.193	11.141.865.682	222.122.500	18.588.868.834
- Khấu hao trong năm	8.244.049.131	69.473.235	2.263.365.978	20.706.321	10.597.594.665
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác		(3.744.239)	(3.192.658.194)		(3.196.402.433)
Số dư cuối năm	15.293.669.590	240.989.189	10.212.573.466	242.828.821	25.990.061.066
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	67.887.340.953	315.149.760	41.164.324.276	15.502.518	109.382.317.507
- Tại ngày cuối năm	119.150.988.628	329.620.764	20.350.387.905	53.955.197	139.884.952.494

10. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	243.763.200	243.763.200
- Mua trong năm		0
- Đầu tư XDCCB hoàn thành		0
- Thanh lý, nhượng bán		0
- Giảm khác		0
Số dư cuối năm	243.763.200	243.763.200
Giá trị hao mòn lũy kế		0
Số dư đầu năm	145.792.737	145.792.737
- Khấu hao trong năm	39.437.130	39.437.130
- Tăng khác		0
- Giảm khác		0
Số dư cuối năm	185.229.867	185.229.867
Giá trị còn lại		
- Tại ngày đầu năm	97.970.463	97.970.463
- Tại ngày cuối năm	58.533.333	58.533.333

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	10.774.131.006	10.774.131.006
Tăng trong năm	36.602.099.563	36.602.099.563
Giảm trong năm		0
Số dư cuối năm	47.376.230.569	47.376.230.569
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.042.709.635	1.042.709.635
Khấu hao trong năm	4.263.336.188	4.263.336.188
Giảm trong năm		0
Số dư cuối năm	5.306.045.823	5.306.045.823
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	9.731.421.371	9.731.421.371
Tại ngày cuối năm	42.070.184.746	42.070.184.746

12. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	1.711.329.490.060	1.404.167.830.449
<i>Thể hiện chi phí phát triển các khu công nghiệp, bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng. Bao gồm:</i>		
Dự án Khu Dân cư Đông Nam	68.139.545.329	65.254.357.829
Dự án Khu dân cư liền kề phục vụ KCN Lê Minh Xuân 3	646.944.233	572.794.233
Khu tái định cư Bến Sắn	52.962.977.053	56.549.944.051
Dự án Khu công nghiệp Đông Nam	673.306.204.974	639.420.503.069
Dự án Khu công nghiệp Phước Đông	669.553.756.492	636.802.149.722
Khu Dân cư Thuận Lợi	8.573.215.260	5.568.081.545
Dự án Khu Đô thị - Dịch vụ Phước Đông	238.146.846.719	0
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	450.758.524.466	514.018.955.962
Dự án Cảng Thanh Phước	3.267.273	3.267.273
Dự án khu dân cư Lê Minh Xuân	142.803.333	0
Dự án Khu Đô thị - Dịch vụ Phước Đông	0	196.875.554.326
Duy tu cơ sở hạ tầng	0	34.260.689
Khu liên hợp Phước Đông - Bời Lời	8.846.639.165	526.634.485
Dự án Khu công nghiệp Đông Nam	127.190.794.920	131.897.404.289
Dự án Khu công nghiệp Phước Đông	126.269.005.144	129.169.206.919
Khu Dân cư Thuận Lợi	73.098.675	73.098.675
Dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3	169.353.911.609	38.928.180.684
Dự án Khu công nghiệp Phước Đông Giai đoạn 2	12.200.000	2.700.000
Chi phí quản lý - Trụ sở chính	4.170.000	4.170.000
Chi phí XD CB phục vụ HĐ SXKD	9.908.453.131	8.050.996.895
Chi phí của Xí nghiệp Xây dựng	8.891.181.216	8.390.481.727
Chi phí khác	63.000.000	63.000.000
Cộng	<u>2.162.088.014.526</u>	<u>1.918.186.786.411</u>

13. Các khoản Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	370.587.656.749	(15.973.669.004)	354.613.987.745	346.350.783.091	(13.355.060.833)	332.995.722.258
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	168.000.000.000		168.000.000.000	168.000.000.000		168.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	115.205.000.000		115.205.000.000	115.205.000.000		115.205.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	22.138.000.000		22.138.000.000	22.138.000.000		22.138.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	59.969.900.000	(15.973.669.004)	43.996.230.996	41.007.783.091	(13.355.060.833)	27.652.722.258
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	4.694.193.931		4.694.193.931	0		0
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	580.562.818		580.562.818	0		0
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	0	0	0	14.979.979.000	0	14.979.979.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	0		0	14.979.979.000		14.979.979.000
c. Đầu tư vào đơn vị khác	997.600.000	0	997.600.000	0	0	0
Công ty Cổ Phần Bao Bì Sài Gòn	997.600.000		997.600.000	0		0
d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
Tiền gửi có kỳ hạn	0		0	0		0

14. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả cho người bán	20.835.095.719	20.835.095.719	20.064.107.475	20.064.107.475
Cty TNHH MTV Cấp Thoát Nước - Môi trường Bình Dương - XN Cấp Nước Thủ Dầu Một-	856.936.800	856.936.800	919.975.600	919.975.600
Công ty TNHH Kỹ Thuật Môi Trường FONGTECH	0	0	1.056.800.000	1.056.800.000
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	0	0	1.163.210.000	1.163.210.000
DNTN Xây Dựng Thủy Lợi Thuận Hòa	119.370.117	119.370.117	321.627.253	321.627.253
Công ty TNHH Xuân Quý	0	0	228.278.794	228.278.794
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Môi trường Nhất Tinh	1.122.882.116	1.122.882.116	402.585.000	402.585.000
Công ty TNHH Phát Triển Công Nghệ và Môi Trường Á Đông	2.000.000.000	2.000.000.000	2.954.930.000	2.954.930.000
Công Ty Cổ Phần Xây Lắp 1 - Petrolimex	0	0	1.029.603.948	1.029.603.948
Công ty Xăng Dầu Khu Vực II TNHH MTV	0	0	1.081.990.800	1.081.990.800
TT Quản Lý Dự án Đầu Tư XD Huyện Gò Dầu	219.718.909	219.718.909	219.718.909	219.718.909
Ban quản lý dự án ĐTXD công trình Huyện Trảng Bàng	4.224.281.683	4.224.281.683	4.224.281.683	4.224.281.683
Cty CP Xây Dựng Công Trình Giao Thông 610	1.624.885.348	1.624.885.348	0	0
Tổng Cty Cơ Khí Giao Thông Vận Tải Sài Gòn - TNHH MTV	4.620.000.000	4.620.000.000	0	0
Phải trả khách hàng khác	6.047.020.746	6.047.020.746	6.461.105.488	6.461.105.488
b. Phải trả cho người bán là các bên liên quan	13.200.000	13.200.000	0	0
Cộng	20.848.295.719	20.848.295.719	20.064.107.475	20.064.107.475

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
a. Người mua trả trước	700.670.532.838	418.411.230.261
Công ty TNHH Worldon (Việt Nam)	59.663.498.580	59.663.498.580
Công ty TNHH Sản xuất FIRST SOLAR Việt Nam	289.130.810.968	289.387.399.654
Công ty TNHH SAILUN Việt Nam	0	17.171.730.792
Công ty TNHH Lốp Xe H.A Vina	31.352.760	3.073.145.760
Công ty TNHH United Universal VietNam	11.626.316.339	0

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn (tiếp theo)	Cuối năm	Đầu năm
Công Ty TNHH Unisoll Fabric	0	1.845.723.712
Công ty TNHH SGF VINA	3.591.380.445	3.957.779.236
Công ty TNHH Vật Liệu Mới AOXIANG Việt Nam	645.985.750	0
Ilshin Spinning Co., LTD	0	14.569.473.600
Công ty Cổ phần JSI VINA	3.274.848.233	182.161.779
Công ty TNHH CLEANWRAP Latex VN	0	116.737.427
Công ty TNHH Cao su và Nhựa WANTAI (Việt Nam)	0	1.163.632.544
Công ty TNHH BROTEX (Việt Nam)	78.839.324.323	1.021.441.700
Công ty TNHH LU THAI (Việt Nam)	7.245.629.466	6.805.190.000
Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	143.900.262.835	2.731.587.664
Công ty TNHH New WIDE (Việt Nam)	8.324.025.543	11.219.340.000
Công ty TNHH Sản Xuất Hoàng Nam	12.987.413.813	0
Huỳnh Chí Cường	19.772.808.750	0
Lâm Gia Bửu	32.124.680.302	0
Công ty TNHH TM SX Nhập Khẩu Vinh Nam	7.364.542.185	0
CÔNG TY TNHH GLOBAL HANTEX	11.175.701.331	0
Các khách hàng khác	10.971.951.215	5.502.387.813
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	229.538.413	0
Cộng	700.900.071.251	418.411.230.261

16. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	Cuối năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm
a. Phải nộp	417.943.233	13.880.610.841	7.986.166.378	6.312.387.696
Thuế giá trị gia tăng	0	29.889.355	29.889.355	0
Thuế thu nhập cá nhân	393.028.033	2.416.615.511	2.725.817.369	83.826.175
Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	11.226.998.925	4.998.437.404	6.228.561.521
Thuế xuất, nhập khẩu	0	96.055.850	96.055.850	0
Thuế môn bài	0	4.000.000	4.000.000	0
Thuế tài nguyên	24.915.200	107.051.200	131.966.400	0
b. Phải thu	91.127.693.021	91.127.693.021	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	91.127.693.021	91.127.693.021	0	0

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. Chi phí phải trả	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí phải trả ngắn hạn	60.550.773.837	0	43.119.004.002	0
Chi phí lãi vay	3.876.667.285	0	1.742.686.254	0
Chi phí phải trả ngắn hạn: HDSX kinh doanh	26.527.156.523	0	3.153.806.924	0
Chi phí phải trả ngắn hạn: khác	30.146.950.029	0	38.222.510.824	0
b. Chi phí phải trả dài hạn	334.684.358.363	0	376.473.536.916	0
Trích trước giá vốn các dự án	331.070.694.947	0	372.101.053.627	0
Trích trước giá vốn khác	3.613.663.416	0	4.372.483.289	0
18. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối năm		Đầu năm	
a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	46.609.211.121		35.175.476.436	
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	46.609.211.121	0	35.175.476.436	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích	0	0	0	0
a. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.752.544.623.694		1.260.742.955.764	
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	1.729.744.396.377	0	1.228.143.989.839	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích	22.800.227.317	0	32.598.965.925	0
19. Phải trả khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	96.965.726.135	0	118.000.841.393	0
Ký quỹ, ký cược của các hợp đồng	80.981.242.501	0	109.015.411.837	0
Tài sản thừa chờ giải quyết: hàng tồn kho	5.709.682	0	0	0
Bảo hiểm y tế	0	0	146.374.290	0
Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	591.280	0
Kinh phí công đoàn	9.505.460	0	13.269.100	0
Phải trả Ông Võ Thanh Phúc tiền chuyển nhượng cổ phần	5.633.171.219	0	5.633.171.219	0
Kinh phí hoạt động - KCN Phước Đông	2.121.481.586	0	55.979.216	0
Kinh phí hoạt động - Khu TĐC Bến Sắn	555.253.304	0	27.070.000	0
Phải trả về Phí duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng	5.252.589.309	0	2.999.272.717	0
Các khoản phải trả khác	2.406.773.074	0	109.701.734	0
b. Dài hạn	70.331.840.415	0	168.417.444	0
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	168.417.444	0	168.417.444	0
Ký quỹ, ký cược	70.163.422.971	0	0	0

	Cuối năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đầu năm
20. Vay và nợ thuê tài chính				
20.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	84.446.240.800	106.446.240.800	56.126.600.800	34.126.600.800
a. Vay ngắn hạn	78.000.000.000	100.000.000.000	50.000.000.000	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành (1)	28.000.000.000	0	0	28.000.000.000
Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức (2)	50.000.000.000	100.000.000.000	50.000.000.000	0
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	6.446.240.800	6.446.240.800	6.126.600.800	6.126.600.800
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Chợ Lớn	6.446.240.800	6.446.240.800	6.126.600.800	6.126.600.800
c. Các khoản nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
20.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.432.881.860	25.081.530.800	30.892.481.600	12.243.832.660
a. Vay dài hạn	6.432.881.860	25.081.530.800	30.892.481.600	12.243.832.660
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Chợ Lớn (3)	6.432.881.860	7.081.530.800	12.892.481.600	12.243.832.660
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	0	18.000.000.000	18.000.000.000	0
b. Các khoản nợ thuê tài chính dài hạn	0	0	0	0
20.3. Số có khả năng trả nợ	46.370.433.460			46.370.433.460
Vay ngắn hạn	34.126.600.800			34.126.600.800
Vay dài hạn	12.243.832.660			12.243.832.660

(1) Vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành theo hợp đồng số 02/2015/HĐTD-VRGLT ngày 24/3/2015. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay: 1 tháng. Lãi suất: Lãi suất: 7,5%/năm

(2) Hợp đồng tín dụng số 038/042/12/383 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thủ Đức tại ngày 29/11/2016. Hạn mức tín dụng được cấp là: 500.000.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 50.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp và thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp mà bên vay đã thanh toán vượt phần vốn tự có phải góp theo quyết định đầu tư đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3 tại huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh; Thời hạn cho vay không quá 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng; Lãi suất được quy định trong từng lần khế ước nhận nợ cụ thể; Phương thức đảm bảo khoản vay:

a) Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay và vốn khác phát sinh từ dự án KCN Lê Minh Xuân 3 bao gồm Các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất; Quyền kinh doanh, khai thác dự án, các quyền thụ hưởng bảo hiểm, các khoản phí mà chủ đầu tư thu được trong quá trình đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án và các quyền tài sản khác đã hình thành và hình thành trong tương lai.

b) Thế chấp các khoản phải thu từ các hợp đồng cho thuê tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3 hoặc khu công nghiệp Đông Nam hoặc khu công nghiệp Phước Đông - Bồi Lồi với tổng giá trị các khoản phải thu tối thiểu bằng 40% tổng giá trị cấp tín dụng của bên cho vay cho dự án tương đương tối thiểu 200 tỷ đồng (Nếu giá trị các phải thu giảm thì Cty sẽ cam kết bổ sung các khoản phải thu khác để đảm bảo giá trị tối thiểu theo quy định).

(3) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Chợ Lớn theo Hợp đồng số CHL.DN.03061211 ngày 10/12/2011. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Hạn mức vay: 34.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 84 tháng. Lãi suất được quy định trong từng lần kế ước nhận nợ cụ thể. Biện pháp bảo đảm tiền vay: tín chấp.

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
Số dư đầu năm trước	570.000.000.000	3.377.200.000	0	7.984.666.092	33.796.276.092	280.929.228.910	896.087.371.094
Tăng trong năm trước	40.481.950.000	4.200.000.000		17.719.756.531	26.579.634.797	57.117.712.009	2.947.873.937
Tăng vốn trong năm	30.000.000.000	4.200.000.000					34.200.000.000
Lãi năm trước						57.117.712.009	57.117.712.009
Cổ phiếu thưởng	10.481.950.000						10.481.950.000
Mua lại cổ phiếu			(143.151.179.400)				(143.151.179.400)
Phân phối lợi nhuận				17.719.756.531	26.579.634.797		44.299.391.328
Giảm trong năm trước	0	0		(6.200.421.734)	0	(148.256.724.819)	(154.457.146.553)
Phân phối lợi nhuận						(44.299.391.328)	(44.299.391.328)
Chia cổ tức						(82.665.872.850)	(82.665.872.850)
Trích quỹ KT, PL						(14.175.805.225)	(14.175.805.225)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành						(4.281.528.266)	(4.281.528.266)
Giảm khác				(6.200.421.734)		(2.834.127.150)	(9.034.548.884)
Số dư cuối năm trước	610.481.950.000	7.577.200.000	(143.151.179.400)	19.504.000.889	60.375.910.889	189.790.216.100	744.578.098.478
Số dư đầu năm nay	610.481.950.000	7.577.200.000	(143.151.179.400)	19.504.000.889	60.375.910.889	189.790.216.100	744.578.098.478
Tăng trong năm nay	25.000.000.000	0	0	0	0	128.535.669.936	153.535.669.936
Tăng vốn trong năm	10.000.000.000						10.000.000.000
Cổ phiếu thưởng	15.000.000.000						15.000.000.000
Lãi năm nay						128.535.669.936	128.535.669.936
Giảm trong năm nay	0	0	0	0	0	(68.324.761.361)	(68.324.761.361)
Chia cổ tức						(60.899.458.800)	(60.899.458.800)
Trích quỹ KT, PL						(7.425.302.561)	(7.425.302.561)
Số dư cuối năm nay	635.481.950.000	7.577.200.000	(143.151.179.400)	19.504.000.889	60.375.910.889	250.001.124.675	829.789.007.053

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Ông Trần Công Kha	16.940.980.000	167.648.570.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	151.942.420.000	2.250.000.000
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	93.399.520.000	93.399.520.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	62.266.340.000	62.266.340.000
Ông Phạm Hồng Hải	54.999.080.000	54.999.080.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	25.033.980.000	25.033.980.000
Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa	1.040.000	1.040.000
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng hóa Cao su	11.415.500.000	11.415.500.000
Bà Trần Thị Thanh Nga	4.151.090.000	4.151.090.000
Ông Trần Mạnh Hùng	25.677.140.000	9.290.970.000
Ông Lư Thanh Nhã	18.430.370.000	17.226.370.000
Các cổ đông khác	68.238.030.000	59.813.030.000
Cổ phiếu quỹ	102.986.460.000	102.986.460.000
Cộng	635.481.950.000	610.481.950.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	610.481.950.000	570.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	25.000.000.000	40.481.950.000
Vốn góp giảm trong năm	0	0
Vốn góp cuối năm	635.481.950.000	610.481.950.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	60.899.458.800	85.500.000.000

d. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	63.548.195	61.048.195
+ Cổ phiếu phổ thông	63.548.195	61.048.195
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	10.298.646	10.298.646
+ Cổ phiếu phổ thông	10.298.646	10.298.646
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	53.249.549	50.749.549
+ Cổ phiếu phổ thông	53.249.549	50.749.549
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	60.375.910.889	60.375.910.889
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	0	0
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	19.504.000.889	19.504.000.889
Cộng	79.879.911.778	79.879.911.778

f. Phân phối lợi nhuận	Năm nay	Ghi chú
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	189.790.216.100	(1)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay	128.535.669.936	(2)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	0	(3)
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	0	(4)
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	318.325.886.036	(5) = (1) + ... + (4)
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(68.324.761.361)	(6) = (7) + ... + (11)
- Chia cổ tức năm nay	(60.899.458.800)	(7)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	0	(8)
- Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	(9)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.425.302.561)	(10)
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	0	(11)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	250.001.124.675	(12) = (5) + (6)

22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng	Cuối năm	Đầu năm
a. Tài sản thuê ngoài	0	0
b. Tài sản nhận giữ hộ	0	0
c. Ngoại tệ các loại (USD)	853.161,56	86.803,52
d. Vàng tiền tệ	0	0
đ. Nợ khó đòi đã xử lý	0	0

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

Đơn vị tính: VND

01. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu	1.173.301.491.814	763.015.889.718
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	59.910.103.639	32.124.111.538
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.113.062.996.175	730.563.386.180
Doanh thu cho thuê văn phòng	328.392.000	328.392.000
b. Doanh thu đối với các bên liên quan	0	0
Cộng	1.173.301.491.814	763.015.889.718

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán trả lại

Cộng

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán trả lại	0	34.402.747.904
Cộng	0	34.402.747.904

03. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Giá vốn cung cấp dịch vụ

Giá vốn cho thuê văn phòng

Cộng

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	28.423.822.808	17.460.927.781
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.024.664.858.905	650.595.283.278
Giá vốn cho thuê văn phòng	457.004.639	922.141.052
Cộng	1.053.545.686.352	668.978.352.111

04. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Lãi bán các khoản đầu tư

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Lãi chênh lệch tỷ giá

Lãi bán hàng trả chậm

Cộng

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.947.039.026	27.385.403.198
Lãi bán các khoản đầu tư	3.014.207.000	0
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.277.093.000	3.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	443.165.485	1.261.658.576
Lãi bán hàng trả chậm	2.095.690.859	2.262.197.863
Cộng	37.777.195.370	33.909.259.637

05. Chi phí tài chính

Lãi tiền vay

Lỗ chênh lệch tỷ giá

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Cộng

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	2.618.056.214	1.645.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.097.219.898	949.843.081
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.618.608.171	13.355.060.833
Cộng	7.333.884.283	15.949.903.914

06. Thu nhập khác

Chênh lệch từ đánh giá lại tài sản cho mục đích góp vốn

Phí duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng

Thu nhập từ hồ sơ mời thầu

Thanh lý phế liệu

Thu nhập khác

Cộng

	Năm nay	Năm trước
Chênh lệch từ đánh giá lại tài sản cho mục đích góp vốn	0	2.753.496.000
Phí duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng	20.880.627.873	13.646.968.425
Thu nhập từ hồ sơ mời thầu	3.636.364	0
Thanh lý phế liệu	41.454.200	13.055.000
Thu nhập khác	241.700.459	1.629.515.815
Cộng	21.167.418.896	18.043.035.240

07. Chi phí khác	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí phục vụ việc duy tu tái tạo cơ sở hạ tầng	5.979.939.740	1.673.413.850
Chênh lệch từ đánh giá lại tài sản cho mục đích góp vốn	2.753.496.000	0
Tiền phạt thuế, vi phạm hành chính	139.559.424	77.664.899
Cộng	<u>8.872.995.164</u>	<u>1.751.078.749</u>
08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.998.437.404	6.228.561.521
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(210.575.255)	(3.132.817.963)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

	Năm nay		Năm trước	
	Khu công nghiệp	Khác	Khu công nghiệp	Khác
08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	98.152.405.079	35.171.127.006	33.988.410.077	26.225.045.490
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>				
Lợi nhuận đã ghi nhận nhưng sẽ chịu thuế theo thời gian còn lại của đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	0	2.900.985.515	0	2.900.985.515
Lợi nhuận từ những năm trước chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	14.006.502.751	0	14.306.609.938	0
Thu nhập từ cổ tức	0	(17.277.093.000)	0	(3.000.000.000)
Các khoản khác không tính thuế	0	0	0	(20.000.000)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.782.191.342	(97.367.661)	2.149.974.816	27.515.358
Chi phí không được khấu trừ	0	4.294.535.159	0	2.178.096.912
Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính năm hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước	113.941.099.172	24.992.187.019	50.444.994.831	28.311.643.275
Lỗ năm trước chuyển sang	0	0	0	0
Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính năm hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước	113.941.099.172	24.992.187.019	50.444.994.831	28.311.643.275
Thuế TNDN phải trả ước tính				
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.394.109.917	4.998.437.404	11.097.898.863	6.228.561.521
Thuế TNDN được miễn	(11.394.109.917)	0	(11.097.898.863)	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	0	4.998.437.404	0	6.228.561.521
Thuế TNDN phải trả đầu năm		6.228.561.521	0	2.778.028.982
Thuế TNDN đã trả trong năm		(102.354.691.946)	0	(2.778.028.982)
Thuế TNDN còn phải trả cuối năm	0	(91.127.693.021)	0	6.228.561.521

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận đã ghi nhận nhưng sẽ chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	99.173.241.735	99.178.354.269	(5.112.534)	(2.402.526.416)
Thuế TNDN hoãn lại của thu nhập do đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào Cảng Thanh Phước	4.061.379.721	4.641.576.824	(580.197.103)	(638.216.813)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	375.911.800	1.177.418	374.734.382	(92.074.734)
Cộng	103.610.533.256	103.821.108.511	(210.575.255)	(3.132.817.963)

VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

01. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

03. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

04. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và tại ngày 31/12/2016, các bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Tên gọi	Địa điểm	Quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistic Thanh Phước	Tây Ninh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	Tây Ninh	Công ty liên kết

b. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	Nhận tiền vay và nợ thuê tài chính	18.000.000.000	
	Nhận cổ tức được chia năm 2015	8.280.000.000	
	Trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	18.000.000.000	
	Thanh toán chi phí lãi vay	55.250.000	
	Phải trả lãi tiền vay	2.135.000.000	
	Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistic Thanh Phước	Thu hồi tiền chi lương hộ cho ông Đỗ Khánh Đại	20.000.000
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.284.228.757
		Ghi nhận doanh thu chưa thực hiện tiền thuê đất	494.918.675
		Phải thu về tiền cung cấp dịch vụ	117.356.426
		Phải thu về phí sử dụng tiện ích	175.884.839
Phải thu về tiền cung cấp dịch vụ lao động		72.000.000	
Thanh toán tiền thuê xe		136.877.000	
Doanh thu ngắn hạn tiền thuê đất		494.918.675	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành		Thu về lãi tiền cho vay	777.445.256
		Thu hồi tiền cho vay ngắn hạn	14.639.376.000
	Thu về các khoản khác	2.924.046	
	Thu hồi tiền ký quỹ xây dựng	1.100.000	
	Phải thu về phí sử dụng tiện ích	2.658.223	
	Phải thu về lãi các khoản cho vay	3.733.131.261	
	Phải trả về phí tư vấn xây dựng và xây dựng công trình	4.647.185.825	
	Thanh toán tiền tư vấn xây dựng và xây dựng công trình	2.379.446.378	
	Chi trả cổ tức năm 2015	3.004.077.600	
	Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	Thu hồi tiền cho vay ngắn hạn	92.774.696.225
Thu tiền lãi các khoản cho vay		776.067.390	
Cho vay ngắn hạn		93.225.146.225	
Phải thu về lãi các khoản cho vay		562.639.789	

	Thu hồi tài sản cố định góp vốn vào công ty con	23.400.572.296
	Góp vốn vào công ty con bằng tiền cho vay, lãi các khoản vay và công nợ phải thu	39.083.072.016
	Góp vốn vào công ty con bằng tiền	20.856.927.984
	Giảm giá trị đầu tư vào công ty con theo mệnh giá	17.577.310.795
	Giảm lãi dự thu do dùng lãi góp vốn	4.209.027.777
	Thu về tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.818.368.714
	Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.756.620.225
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Thu hồi vốn góp tại công ty liên doanh liên kết	14.979.979.000
	Thu cổ tức được chia năm 2015	10.011.946.000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Phải trả về tiền mua đá	1.145.483.594
	Bán vật tư hàng hóa	164.437.915
	Phải trả tiền thi công công trình	67.751.861.017
	Góp vốn bằng tài sản	1.694.193.931
	Góp vốn bằng tiền	3.000.000.000

c. Vào ngày 31/12/2016, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	Phải trả về tiền lãi vay	3.780.000.000
	Phải trả về nợ gốc vay	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistic Thanh Phước	Phải thu về tiền cung cấp dịch vụ	229.411.587
	Phải trả về tiền thuê xe	458.950.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	Phải thu nợ gốc các khoản cho vay	40.910.624.000
	Phải thu tiền lãi các khoản cho vay	5.906.849.318
	Phải trả tiền tư vấn xây dựng và thi công xây dựng công trình	337.362.484
	Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.100.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	Phải thu nợ gốc các khoản cho vay	18.458.025.000
	Phải thu tiền lãi các khoản cho vay	562.639.789

2015
CÔNG
CH NHIỆ
TỔM T
AM Đ
VIỆT I
Y XUẤT

Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	Phải thu về bán hàng	
	hóa và cung cấp dịch vụ	1.369.909.137
	Phải thu tiền cổ tức	745.326.847

05. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

06. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty

A. Tài sản tài chính	Đầu năm		Cuối năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và tương đương tiền	216.464.667.830	0	216.068.028.069	0
Phải thu khách hàng, phải thu khác	340.277.579.832	(2.579.131.536)	389.553.810.779	(3.393.767.336)
Các khoản cho vay	106.985.119.503	0	89.368.649.000	0
Đầu tư ngắn hạn	0	0	435.000.000.000	0
Đầu tư dài hạn	361.330.762.091	(13.355.060.833)	371.585.256.749	(15.973.669.004)
Cộng	1.025.058.129.256	(15.934.192.369)	1.501.575.744.597	(19.367.436.340)

B. Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Đầu năm	Cuối năm
Phải trả người bán, phải trả khác	138.233.366.312	188.145.862.269
Chi phí phải trả	419.592.540.918	395.235.132.200
Vay và nợ	46.370.433.460	90.879.122.660
Cộng	604.196.340.690	674.260.117.129

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

a. Rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

- *Rủi ro về giá:* Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

- *Rủi ro về tỷ giá hối đoái:* Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

- *Rủi ro về lãi suất:* Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Tại ngày đầu năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Tiền và tương đương tiền	216.464.667.830			216.464.667.830
Phải thu khách hàng, phải thu khác	267.312.448.309		72.965.131.523	340.277.579.832
Các khoản cho vay	106.985.119.503			106.985.119.503
Đầu tư ngắn hạn	0			0
Đầu tư dài hạn	0		361.330.762.091	361.330.762.091
Cộng	590.762.235.642	0	434.295.893.614	1.025.058.129.256

Tại ngày cuối năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Tiền và tương đương tiền	216.068.028.069			216.068.028.069
Phải thu khách hàng, phải thu khác	332.813.908.513		56.739.902.266	389.553.810.779
Các khoản cho vay	89.368.649.000			89.368.649.000
Đầu tư ngắn hạn	435.000.000.000			435.000.000.000
Đầu tư dài hạn	0		371.585.256.749	371.585.256.749
Cộng	1.073.250.585.582	0	428.325.159.015	1.501.575.744.597

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

Tại ngày đầu năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	138.064.948.868		168.417.444	138.233.366.312
Chi phí phải trả	43.119.004.002		376.473.536.916	419.592.540.918
Vay và nợ	34.126.600.800		12.243.832.660	46.370.433.460
Cộng	215.310.553.670	0	388.885.787.020	604.196.340.690

Tại ngày cuối năm	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác	117.814.021.854		70.331.840.415	188.145.862.269
Chi phí phải trả	60.550.773.837		334.684.358.363	395.235.132.200
Vay và nợ	84.446.240.800	6.432.881.860		90.879.122.660
Cộng	262.811.036.491	6.432.881.860	405.016.198.778	674.260.117.129

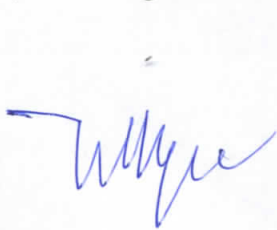
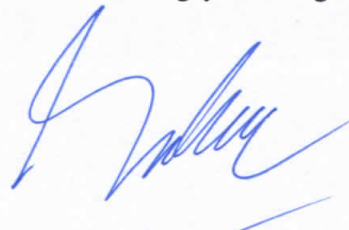
Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là trung bình. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

07. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

08. Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành vào ngày 14 tháng 03 năm 2017.


Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 14 tháng 03 năm 2017

Kê toán trưởng
Lư Thanh Nhã

Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng