

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 hợp nhất đã được kiểm toán | 6 – 48 |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất | 6 – 9 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 11 – 12 |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 13 – 48 |



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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty là 144.537.905.995 đồng (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty là 77.063.019.171 đồng).

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

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 hợp nhất 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 | Bổ nhiệm ngày 06/09/2016 |
| Ông | Trần Mạnh Hùng | Phó Chủ tịch | 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 05 năm 2017



Số: 0480/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được lập ngày 26/05/2017, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



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 26 tháng 05 năm 2017

NGÔ QUANG TIẾN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0448
- 2014 - 126 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.179.777.208.279 | 1.424.369.885.560 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 381.716.201.967 | 418.166.439.460 |
| 1. Tiền | 111 | | 189.736.720.413 | 98.080.932.742 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 191.979.481.554 | 320.085.506.718 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 947.000.000.000 | 405.151.500.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | 0 | 0 |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.02 | 947.000.000.000 | 405.151.500.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 569.641.865.601 | 468.102.574.558 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 58.272.144.284 | 62.144.587.745 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.04 | 82.634.174.652 | 105.188.101.032 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 114.220.766.138 | 57.493.669.503 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.05 | 321.377.320.173 | 248.713.719.714 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (6.879.128.447) | (5.439.131.536) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 16.588.801 | 1.628.100 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.06 | 31.726.800.814 | 59.331.068.909 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 31.726.800.814 | 61.727.108.261 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | 0 | (2.396.039.352) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 249.692.339.897 | 73.618.302.632 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.07 | 3.827.399.878 | 2.763.392.277 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 154.734.245.451 | 70.854.910.355 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.08 | 91.130.694.568 | 0 |
| 4. Giao dịch mua, bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | 0 | 0 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 0 | 0 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2.931.420.753.382 | 2.665.952.178.246 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 59.828.398.409 | 73.150.791.996 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.09 | 4.976.333.468 | 12.558.416.772 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | 0 | 0 |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | 0 | 0 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.05 | 54.852.064.941 | 60.592.375.224 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 0 | 0 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 308.474.443.423 | 307.905.351.510 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 225.989.363.730 | 223.660.224.318 |
| - Nguyên giá | 222 | | 268.160.183.051 | 252.801.809.797 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (42.170.819.321) | (29.141.585.479) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 225 | | 0 | 0 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | 0 | 0 |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 82.485.079.693 | 84.245.127.192 |
| - Nguyên giá | 228 | | 85.072.763.200 | 84.972.763.200 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (2.587.683.507) | (727.636.008) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.12 | 93.450.290.170 | 63.111.790.216 |
| - Nguyên giá | 231 | | 107.410.764.441 | 69.382.598.097 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (13.960.474.271) | (6.270.807.881) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.13 | 2.383.878.448.318 | 2.112.731.732.331 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 1.711.329.490.060 | 1.404.167.830.449 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 672.548.958.258 | 708.563.901.882 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.14 | 28.659.211.380 | 42.819.683.388 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 0 | 15.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 25.826.611.380 | 25.984.683.388 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 2.832.600.000 | 1.835.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | 0 | 0 |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 0 | 0 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 57.129.961.682 | 66.232.828.805 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.07 | 953.683.316 | 1.432.828.805 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | (523.721.634) | 0 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 0 | 0 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 0 | 0 |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | 56.700.000.000 | 64.800.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 5.111.197.961.661 | 4.090.322.063.806 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

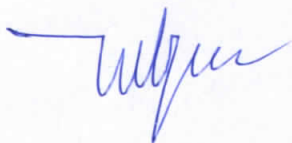
| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 4.137.703.778.778 | 3.210.723.444.221 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.103.322.398.154 | 839.333.874.286 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 37.144.018.477 | 40.276.602.030 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.16 | 729.405.293.964 | 449.803.878.821 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.08 | 10.083.299.008 | 11.142.874.944 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 4.367.482.437 | 3.693.701.357 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 67.789.252.489 | 51.774.706.653 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | 0 | 0 |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.18 | 65.880.911.805 | 50.006.727.204 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.19 | 113.296.100.973 | 132.868.492.834 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.20 | 68.717.425.491 | 77.600.948.203 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 0 | 0 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 6.638.613.510 | 22.165.942.240 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | 0 | 0 |
| 14. Giao dịch mua, bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | 0 | 0 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.034.381.380.624 | 2.371.389.569.934 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | 0 | 0 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 0 | 0 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.17 | 348.150.280.933 | 383.668.622.385 |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | 0 | 0 |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | 0 | 0 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.18 | 2.504.590.844.160 | 1.870.222.588.934 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.19 | 71.596.840.415 | 1.433.417.444 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.20 | 6.432.881.860 | 12.243.832.660 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | 0 | 0 |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | 0 | 0 |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 103.610.533.256 | 103.821.108.511 |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 0 | 0 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | 0 | 0 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 973.494.182.883 | 879.598.619.585 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.21 | 973.494.182.883 | 879.598.619.585 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 635.481.950.000 | 610.481.950.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 635.481.950.000 | 610.481.950.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | 0 | 0 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 9.341.571.670 | 9.729.067.156 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | 0 | 0 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 0 | 0 |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (169.743.146.979) | (169.743.146.979) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | 0 | 0 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 0 | 0 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 61.464.677.026 | 60.868.454.091 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | 0 | 0 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 19.548.460.974 | 19.548.460.974 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 238.566.602.604 | 180.418.899.547 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 94.028.434.353 | 103.355.880.376 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 144.538.168.251 | 77.063.019.171 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | 0 | 0 |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 178.834.067.588 | 168.294.934.796 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 0 | 0 |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | 0 | 0 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | 0 | 0 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 400 + 400) | 440 | | 5.111.197.961.661 | 4.090.322.063.806 |



Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 26 tháng 05 năm 2017



Kế toán trưởng
Lư Thanh Nhã



Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.01 | 1.806.686.579.761 | 1.012.219.692.992 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.02 | 0 | 34.402.747.904 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.806.686.579.761 | 977.816.945.088 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.03 | 1.643.781.819.790 | 904.246.614.661 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 162.904.759.971 | 73.570.330.427 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.04 | 52.780.151.330 | 52.025.141.793 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.05 | 8.714.023.866 | 2.476.249.769 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 5.941.510.871 | 98.412.662 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | 9.372.049.101 | 10.424.970.490 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 10.593.321.795 | 6.848.185.988 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 50.760.655.054 | 56.842.904.047 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 154.988.959.687 | 69.853.102.906 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 21.344.979.610 | 22.032.569.624 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 8.961.071.797 | 2.774.528.826 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 12.383.907.813 | 19.258.040.798 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 167.372.867.500 | 89.111.143.704 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.06 | 13.504.176.840 | 11.581.216.070 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (734.296.889) | (3.132.817.963) |
| 18. Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 154.602.987.549 | 80.662.745.597 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 144.537.905.995 | 77.063.019.171 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 10.065.081.554 | 3.599.726.426 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 63 | VI.07 | 2.524 | 1.722 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 64 | VI.07 | 2.524 | 1.722 |

Người lập biểu

Trần Nhị Bảo Quốc

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 05 năm 2017

Kế toán trưởng

Lư Thanh Nhã

Tổng Giám đốc

Trần Mạnh Hùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 | 167.372.867.500 | 89.111.143.704 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 75.316.178.979 | 53.650.350.012 |
| - Khấu hao TSCĐ | 02 | 27.047.401.170 | 15.568.244.691 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (956.042.441) | (6.477.993.052) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | 1.536.462.352 | 311.815.495 |
| - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 41.746.847.027 | 44.149.870.216 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 5.941.510.871 | 98.412.662 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | 0 | 0 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 242.689.046.479 | 142.761.493.716 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 135.261.266.235 | 105.046.452.974 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (277.161.352.164) | (257.513.015.796) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 947.360.171.020 | 453.695.842.091 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (584.862.112) | (121.026.348) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | 0 | 0 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (7.916.354.757) | (6.068.685.962) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (110.808.269.653) | (4.991.186.378) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 292.372.881.517 | 25.210.514.508 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (220.181.654.205) | (201.663.191.889) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 1.001.030.872.361 | 256.357.196.916 |
| 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 | (255.957.584.518) | (376.376.818.714) |
| 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 | (1.715.345.146.225) | (112.503.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 1.055.218.896.848 | 336.103.709.103 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (17.994.186.000) | (42.234.900.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 0 | 0 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 36.944.304.574 | 45.226.132.628 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (897.133.715.321) | (149.784.876.983) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 | 30.030.000.000 |
| 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 | 457.594.581.594 | 280.079.390.872 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (552.271.998.244) | (461.534.980.025) |
| 5. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính | 35 | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (55.768.559.413) | (82.665.872.850) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (140.445.976.063) | (234.091.462.003) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (36.548.819.023) | (127.519.142.071) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 418.166.439.461 | 545.678.383.593 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 98.581.530 | 7.197.938 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 381.716.201.967 | 418.166.439.461 |

Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 26 tháng 05 năm 2017

Kế toán trưởng
Lư Thanh Nhã



Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2016

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

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 hợp nhất

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Bì, Khu phố 4, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh).

8. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Con: Trong năm 2016 và tại ngày 31/12/2016, 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 | 81,99% | 81,99% | 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 | 99,95% | 99,95% | Bán buôn, xuất khẩu mù cao su thiên nhiên. |
| 5 | Công ty Cổ phần xây dựng Incontec | Thành phố Hồ Chí Minh | 99,91% | 99,91% | Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ |
| 6 | Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn | Thành phố Hồ Chí Minh | 96,67% | 96,67% | Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng |

Công ty Liên kết, liên doanh: Đến thời điểm ngày 31/12/2016, Công ty có một (01) Công ty liên kết sau:

| TT | Tên công ty liên kết, liên doanh | 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 Khoáng sản FICO Tây Ninh | Tỉnh Tây Ninh | 16,96% | 16,96% | Khai thác và chế biến khoáng sản |

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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; 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, Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 – Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào Công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 – Kế toán các khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và các tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của các Công ty tham gia hợp nhất bao gồm:

| Stt | Tên công ty | Báo cáo tài chính tham gia hợp nhất | Đơn vị kiểm toán | Ý kiến Kiểm toán viên trên Báo cáo kiểm toán |
|-----|--|-------------------------------------|------------------|--|
| 1 | Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG | Báo cáo tài chính riêng | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | Báo cáo tài chính riêng | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 3 | Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | Báo cáo tài chính | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 4 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành | Báo cáo tài chính | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 5 | Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG (trước đây là Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Cao su Phú An) | Báo cáo tài chính | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 6 | Công ty Cổ phần xây dựng Incontec | Báo cáo tài chính | AVA | Chấp nhận toàn bộ |
| 7 | Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức | Báo cáo tài chính | Chưa kiểm toán | |
| 8 | Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn | Báo cáo tài chính | AVA | Chấp nhận toàn bộ |

Ghi chú:

| Stt | Tên viết tắt | Tên công ty Kiểm toán |
|-----|--------------|--|
| 1 | AVA | Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam |

2. 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.

3. 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.

4. 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 nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5. 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 liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi 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.

6. 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 chi 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.

7. 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 hợp nhất 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.

8. 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).

9. 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.

10. 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 cộng 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).

11. 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.

12. 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;

13. 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.

14. 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.

Chỉ 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 thỏa 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 giảm sút 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.

15. 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.

16. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được Công ty ghi nhận tương ứng phần lợi ích của Công ty tại Công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính.

Cổ phiếu quỹ được Công ty ghi nhận tương ứng phần lợi ích của Công ty tại Công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

17. 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 có thể lựa chọn 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 phần 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 thường 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 được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

18. 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).

19. 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.

20. 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.

21. 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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.

01
3A
16
HÀ
V
VH

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

(Đơn vị tính: VND)

| 01. Tiền | Cuối năm | Đầu năm |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 22.383.364.440 | 3.427.643.942 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 167.353.355.973 | 94.653.288.800 |
| Tiền đang chuyển | 0 | 0 |
| Các khoản tương đương tiền | 191.979.481.554 | 320.085.506.718 |
| Cộng | 381.716.201.967 | 418.166.439.460 |

| 02. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| + Ngắn hạn | 947.000.000.000 | 947.000.000.000 | 405.151.500.000 | 405.151.500.000 |
| - Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 1 năm | 947.000.000.000 | 947.000.000.000 | 405.151.500.000 | 405.151.500.000 |
| + Dài hạn | 0 | 0 | 0 | 0 |

| 03. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a. Phải thu của khách hàng | 58.272.144.284 | 62.144.587.745 |
| 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 Cổ phần Cơ khí Công Minh | 0 | 322.980.477 |
| Công ty TNHH POULI 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 Lớp xe H.A Vina | 1.577.431.693 | 1.406.006.687 |
| Phải thu khách hàng tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | 2.745.958.415 | 213.005.293 |
| Phải thu khách hàng tại Công ty CP Sản xuất và XK Cao su Sài Gòn VRG | 15.797.652.960 | 13.200.579.558 |
| Phải thu khách hàng tại Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành | 1.188.565.277 | 0 |
| Phải thu khách hàng tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG | 174.208.630 | 0 |
| Phải thu khách hàng tại Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 14.986.789.636 | 8.148.137.306 |
| Phải thu khách hàng khác | 5.586.253.072 | 8.185.734.565 |
| b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 0 | 0 |
| Cộng | 58.272.144.284 | 62.144.587.745 |

| 04. Trả trước cho người bán | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 82.634.174.652 | 0 | 105.188.101.032 | 0 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc 7 | 6.675.666.800 | 0 | 6.675.666.800 | 0 |
| Công ty TNHH Tư Vấn và Đầu tư Trung Việt | 4.544.584.761 | 0 | 0 | 0 |
| Công ty TNHH TM-DV Công Nghệ Môi Trường Bách Khoa | 4.586.085.600 | 0 | 0 | 0 |
| Công ty TNHH Cái Bè | 2.938.602.025 | 0 | 41.139.241.602 | 0 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách | 23.757.235.600 | 0 | 1.541.935.000 | 0 |
| Cty TNHH SXTM-DVKT Tân Chính | 0 | 0 | 1.254.995.000 | 0 |
| Cơ Sở Hoa Kiêng Trần Ngọc Hùng | 184.523.420 | 0 | 1.855.124.000 | 0 |
| Cty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng BMT | 2.987.925.800 | 0 | 2.987.925.800 | 0 |
| Cty TNHH Đầu Tư XD & Công Nghệ Môi Trường Dương Nhật | 6.131.325.619 | 0 | 5.033.266.000 | 0 |
| Cty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610 | 0 | 0 | 15.181.835.975 | 0 |
| Cty Cổ phần XD và KD Bất động sản Phú Thịnh Điền | 4.073.179.000 | 0 | 4.073.179.000 | 0 |
| Trả trước cho người bán tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | 8.770.306.027 | 0 | 12.770.679.095 | 0 |
| Trả trước cho người bán tại Công ty CP Sản xuất và XK Cao su Sài Gòn VRG | 4.716.828.000 | 0 | 7.267.469.250 | 0 |
| Trả trước cho người bán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành | 532.995.890 | 0 | 602.859.726 | 0 |
| Trả trước cho người bán tại Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 0 | 0 | 119.542.397 | 0 |
| Trả trước cho người bán khác | 3.266.343.110 | 0 | 4.684.381.387 | 0 |
| - Trả trước cho người bán là các bên liên quan | 9.468.573.000 | 0 | 0 | 0 |
| b. Trả trước cho người bán dài hạn | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cộng | 82.634.174.652 | 0 | 105.188.101.032 | 0 |

| 05. Phải thu khác | Cuối năm | | Đầu năm | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 321.377.320.173 | 0 | 248.713.719.714 | 0 |
| - Tạm ứng | 83.319.456.837 | 0 | 82.347.284.454 | 0 |
| - Ký quỹ, ký cược | 20.916.793.700 | 0 | 10.000.000.000 | 0 |
| - Phải thu khác | 217.141.069.636 | 0 | 156.366.435.260 | 0 |
| Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay | 9.405.045.801 | 0 | 6.077.940.514 | 0 |
| Cục thuế TP. Hồ Chí Minh - Phải thu về tiền hoàn thuế GTGT | 8.419.598.598 | 0 | 0 | 0 |
| Tạm ứng đền bù đất | 189.959.278.349 | 0 | 134.022.299.482 | 0 |
| Phải thu của Bảo hiểm xã hội | 146.546.436 | 0 | 79.074.908 | 0 |

| 05. Phải thu khác | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Khoản cho vay không lãi suất | 1.125.000.000 | 0 | 2.250.000.000 | 0 |
| Lãi phải thu Công ty Cổ Phần Gỗ Cao Su Thiên Hưng | 2.047.083.333 | 0 | 0 | 0 |
| Phải trả phí duy tu CSHT KCN Đông Nam | 2.990.353.420 | 0 | 0 | 0 |
| Phải thu khác | 3.048.163.699 | 0 | 13.937.120.356 | 0 |
| b. Dài hạn | 54.852.064.941 | 0 | 60.592.375.224 | 0 |
| - Tạm ứng | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Ký quỹ, ký cược | 25.301.656.697 | 0 | 36.589.079.324 | 0 |
| - Phải thu khác | 29.550.408.244 | 0 | 24.003.295.900 | 0 |
| Phải thu về tiền mua cổ phần | 29.550.408.244 | 0 | 24.003.295.900 | 0 |

| 06. Hàng tồn kho | Cuối năm | | Đầu năm | |
|-------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 18.954.934.789 | 0 | 46.478.783.253 | (2.396.039.352) |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | 355.683.641 | 0 | 52.256.436 | 0 |
| Chi phí SXKD dở dang | 11.844.556.963 | 0 | 9.317.499.619 | 0 |
| Thành phẩm tồn kho | 1.078.788 | 0 | 4.982.025.691 | 0 |
| Hàng hóa tồn kho | 455.212.991 | 0 | 896.543.262 | 0 |
| Hàng gửi đi bán | 115.333.642 | 0 | 0 | 0 |
| Hàng hóa bất động sản | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cộng | 31.726.800.814 | 0 | 61.727.108.261 | (2.396.039.352) |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 đồng.

| 07. Chi phí trả trước | Cuối năm | Đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| a. Ngắn hạn | 3.827.399.878 | 2.763.392.277 |
| Chi phí quà tặng khách hàng đầu tư | 3.449.637.725 | 2.317.148.240 |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 208.646.865 | 193.863.417 |
| Chi phí thuê văn phòng quý 1/2017 | 85.761.998 | 187.425.000 |
| Chi phí trả trước khác | 83.353.290 | 64.955.620 |
| b. Dài hạn | 953.683.316 | 1.432.828.805 |
| Chi phí liên quan đến nhiều kỳ sản xuất kinh doanh | 911.206.043 | 1.078.973.131 |
| Chi phí trả trước khác | 42.477.273 | 353.855.674 |

| 08. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | Cuối năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Đầu năm |
|--|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| a. Phải nộp | 10.083.299.008 | 27.004.122.309 | 28.063.698.245 | 11.142.874.944 |
| Thuế giá trị gia tăng | 4.909.942.276 | 9.974.765.810 | 5.341.708.584 | 276.885.050 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 0 | 96.055.850 | 96.055.850 | 0 |
| Thuế tài nguyên | 26.436.540 | 164.282.614 | 140.643.778 | 2.797.704 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.505.651.862 | 13.504.427.918 | 19.680.576.632 | 10.681.800.576 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 641.268.330 | 3.246.590.117 | 2.786.713.401 | 181.391.614 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thuế môn bài | 0 | 18.000.000 | 18.000.000 | 0 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b. Phải thu | 91.130.694.568 | 0 | 91.130.694.568 | 0 |
| Thuế giá trị gia tăng | 3.001.547 | 0 | 3.001.547 | 0 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 91.127.693.021 | 0 | 91.127.693.021 | 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.

| 09. Phải thu dài hạn của khách hàng | Cuối năm | Đầu năm |
|--|----------------------|-----------------------|
| a. Phải thu của khách hàng | 4.976.333.468 | 12.558.416.772 |
| Công ty Cổ phần Hương Liệu và Hương Thơm Hương 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 TNHH Vĩnh Dự Việt Nam | 0 | 0 |
| 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 |

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 hợp nhất

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

10. 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 | 148.518.214.194 | 19.142.176.334 | 83.367.093.406 | 1.774.325.863 | 252.801.809.797 | |
| - Mua trong năm | 0 | 423.536.364 | 14.716.408.336 | 59.159.000 | 15.199.103.700 | |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 39.572.386.478 | 0 | 0 | 0 | 39.572.386.478 | |
| - Tăng khác | 53.643.479.764 | 0 | 0 | 0 | 53.643.479.764 | |
| - Tăng do góp vốn | 0 | 1.694.193.931 | 0 | 0 | 1.694.193.931 | |
| - Giảm do chuyển nhượng, góp vốn | 0 | (150.000.000) | (1.547.938.170) | 0 | (1.697.938.170) | |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - Giảm khác | (56.665.020.605) | (1.476.133.091) | (34.911.698.753) | 0 | (93.052.852.449) | |
| Số dư cuối năm | 185.069.059.831 | 19.633.773.538 | 61.623.864.819 | 1.833.484.863 | 268.160.183.051 | |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 10.342.048.041 | 1.892.884.899 | 15.318.127.347 | 1.588.525.192 | 29.141.585.479 | |
| - Khấu hao trong năm | 11.003.369.933 | 1.937.390.949 | 4.474.364.136 | 95.562.259 | 17.510.687.277 | |
| - Tăng do góp vốn | 0 | 362.562.300 | 0 | 0 | 362.562.300 | |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| - Giảm khác | (1.500.000.000) | (102.153.107) | (3.241.862.628) | 0 | (4.844.015.735) | |
| Số dư cuối năm | 19.845.417.974 | 4.090.685.041 | 16.550.628.855 | 1.684.087.451 | 42.170.819.321 | |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 138.176.166.153 | 17.249.291.435 | 68.048.966.059 | 185.800.671 | 223.660.224.318 | |
| - Tại ngày cuối năm | 165.223.641.857 | 15.543.088.497 | 45.073.235.964 | 149.397.412 | 225.989.363.730 | |

11. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Phần mềm kế toán | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ vô hình | | | |
| Số dư đầu năm | 512.763.200 | 84.460.000.000 | 84.972.763.200 |
| - Mua trong năm | 100.000.000 | 0 | 100.000.000 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 612.763.200 | 84.460.000.000 | 85.072.763.200 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 204.042.729 | 523.593.279 | 727.636.008 |
| - Khấu hao trong năm | 97.574.221 | 1.762.473.278 | 1.860.047.499 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 301.616.950 | 2.286.066.557 | 2.587.683.507 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 308.720.471 | 83.936.406.721 | 84.245.127.192 |
| - Tại ngày cuối năm | 311.146.250 | 82.173.933.443 | 82.485.079.693 |

12. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Cơ sở hạ tầng | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 69.382.598.097 | 69.382.598.097 |
| Tăng trong năm | 38.028.166.344 | 38.028.166.344 |
| Giảm trong năm | | 0 |
| Số dư cuối năm | 107.410.764.441 | 107.410.764.441 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 6.270.807.881 | 6.270.807.881 |
| Khấu hao trong năm | 7.689.666.390 | 7.689.666.390 |
| Giảm trong năm | | 0 |
| Số dư cuối năm | 13.960.474.271 | 13.960.474.271 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu năm | 63.111.790.216 | 63.111.790.216 |
| Tại ngày cuối năm | 93.450.290.170 | 93.450.290.170 |

| 13. Tài sản dở dang dài hạn | Cuối năm | Đầu năm |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 1.711.329.490.060 | 1.404.167.830.449 |
| 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 | 672.548.958.258 | 708.563.901.882 |
| 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 XD CBDD tại Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 30.540.000.000 | 30.540.000.000 |
| Chi phí XD CBDD tại Công ty CP Sản xuất và XK Cao su Sài Gòn VRG | 0 | 9.501.750.000 |
| Chi phí XD CBDD tại Công ty CP Xây dựng Incontec | 13.041.000 | 0 |
| Chi phí XD CBDD tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | 191.237.392.792 | 154.503.195.920 |
| Chi phí khác | 63.000.000 | 63.000.000 |

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 hợp nhất

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

14. 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 |
| - Đầu tư vào công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức | 0 | 0 | 0 | 15.000.000.000 | 0 | 15.000.000.000 |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 25.826.611.380 | 0 | 25.826.611.380 | 25.984.683.388 | 0 | 25.984.683.388 |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh | 25.826.611.380 | | 25.826.611.380 | 25.984.683.388 | | 25.984.683.388 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức | 0 | | 0 | | | 0 |
| - Đầu tư vào đơn vị khác | 2.832.600.000 | 0 | 2.832.600.000 | 1.835.000.000 | 0 | 1.835.000.000 |
| - Công ty Sonadezi Châu Đức | 1.835.000.000 | | 1.835.000.000 | 1.835.000.000 | | 1.835.000.000 |
| - 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 |

| 15. 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 | 37.144.018.477 | 37.144.018.477 | 40.276.602.030 | 40.276.602.030 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 10.675.885.835 | 10.675.885.835 | 9.440.119.186 | 9.440.119.186 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty CP Sản xuất và XK Cao su Sài Gòn VRG | 698.161.895 | 698.161.895 | 3.805.163.329 | 3.805.163.329 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty CP Xây dựng Incontec | 3.802.358.420 | 3.802.358.420 | 0 | 0 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG | 253.173.757 | 253.173.757 | 0 | 0 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty VRG Long Thành | 2.989.930.009 | 2.989.930.009 | 6.967.212.040 | 6.967.212.040 |
| Phải trả cho người bán tại Công ty Cổ phần Đầu tư VRG Long Đức | 674.212.682 | 674.212.682 | 0 | 0 |
| 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 | 3.601.309.932 | 3.601.309.932 | 7.002.451.650 | 7.002.451.650 |
| b. Phải trả cho người bán là các bên liên quan | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cộng | 37.144.018.477 | 37.144.018.477 | 40.276.602.030 | 40.276.602.030 |

| 16. Người mua trả trước | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| a. Người mua trả trước ngắn hạn | 729.405.293.964 | 449.803.878.821 |
| - Người mua trả trước | 729.405.293.964 | 449.803.878.821 |
| 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 |
| 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 SAILUN Việt Nam | 0 | 17.171.730.792 |
| Công ty TNHH Lớp Xe H.A Vina | 31.352.760 | 3.073.145.760 |
| Công ty TNHH United Universal VietNam | 11.626.316.339 | 0 |
| 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 |
| Công ty TNHH Sản Xuất Hoàng Nam | 12.987.413.813 | 0 |
| CÔNG TY TNHH GLOBAL HANTEX | 11.175.701.331 | 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 |
| Người mua trả tiền trước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành | 27.714.924.300 | 33.506.931.876 |
| Người mua trả tiền trước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành | 0 | 0 |
| Người mua trả tiền trước tại Công ty CP Xây dựng Incontec | 0 | 0 |
| Người mua trả tiền trước tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG | 1.009.740.000 | 0 |
| Người mua trả tiền trước tại Công ty Cổ phần Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước | 9.970.000 | 9.970.000 |
| Các khách hàng khác | 10.972.078.041 | 3.378.134.497 |
| - Người mua trả trước là các bên liên quan | 0 | 0 |
| b. Người mua trả trước dài hạn | 0 | 0 |

| 17. Chi phí phải trả | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 67.789.252.489 | | 51.774.706.653 | |
| Chi phí lãi vay | 4.415.147.923 | | 6.389.991.809 | |
| Chi phí phải trả ngắn hạn: HDSX kinh doanh | 29.415.676.767 | | 3.321.806.924 | |
| Chi phí phải trả ngắn hạn: khác | 33.958.427.799 | | 42.062.907.920 | |
| b. Dài hạn | 348.150.280.933 | | 383.668.622.385 | |
| Trích trước giá vốn các dự án | 344.536.617.517 | | 379.296.139.096 | |
| Trích trước giá vốn khác | 3.613.663.416 | | 4.372.483.289 | |
| 18. Doanh thu chưa thực hiện | Cuối năm | | Đầu năm | |
| a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 65.880.911.805 | | 50.006.727.204 | |
| Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng | 65.880.911.805 | | 50.006.727.204 | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích | 0 | | 0 | |
| a. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 2.504.590.844.160 | | 1.870.222.588.934 | |
| Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng | 2.481.790.616.843 | | 1.837.623.623.009 | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích | 22.800.227.317 | | 32.598.965.925 | |
| 19. Phải trả ngắn hạn khác | Cuối năm | | Đầu năm | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 113.296.100.973 | 0 | 132.868.492.834 | 0 |
| - Ký quỹ, ký cược | 92.841.999.101 | 0 | 115.670.019.837 | 0 |
| - Phải trả khác | 20.448.392.190 | 0 | 17.198.472.997 | 0 |
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 5.709.682 | 0 | 0 | 0 |
| Bảo hiểm y tế | 16.675.721 | 0 | 194.032.347 | 0 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 0 | 0 | 591.280 | 0 |
| Kinh phí công đoàn | 25.004.843 | 0 | 49.142.140 | 0 |
| Phải trả Ông Võ Thanh Phúc tiền chuyển nhượng cổ phần | 5.633.171.219 | 0 | 5.633.171.219 | 0 |
| Các khoản phải trả khác | 14.773.540.407 | 0 | 11.321.536.011 | 0 |
| b. Dài hạn | 71.596.840.415 | 0 | 1.433.417.444 | 0 |
| - Ký quỹ, ký cược | 1.265.000.000 | 0 | 1.265.000.000 | 0 |
| - Phải trả khác | 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 |

| Cộng | 114.729.518.417 | 0 | 134.301.910.278 | 0 |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 20. Vay và nợ thuê tài chính | | | | |
| | Cuối năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Đầu năm |
| 20.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 68.717.425.491 | 529.068.835.532 | 537.952.358.244 | 77.600.948.203 |
| a. Vay ngắn hạn | 62.271.184.691 | 522.622.594.732 | 531.825.757.444 | 71.474.347.403 |
| Ngân hàng TMCP An Bình - Sở Giao dịch | 0 | 0 | 21.656.508.348 | 21.656.508.348 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thủ Đức | 50.000.000.000 | 100.000.000.000 | 50.000.000.000 | 0 |
| Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Dương | 12.271.184.691 | 216.585.170.006 | 204.313.985.315 | 0 |
| Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam | 0 | 103.154.817.747 | 107.890.330.626 | 4.735.512.879 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bến Thành | 0 | 102.882.606.979 | 147.964.933.155 | 45.082.326.176 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn | 0 | 0 | 0 | 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 |
| Quỹ Phát triển Đất Tây Ninh | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 7.081.530.800 | 12.892.481.600 | 12.243.832.660 |
| a. Vay dài hạn | 6.432.881.860 | 7.081.530.800 | 12.892.481.600 | 12.243.832.660 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Chợ Lớn | 6.432.881.860 | 7.081.530.800 | 12.892.481.600 | 12.243.832.660 |
| b. Các khoản nợ thuê tài chính dài hạn | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20.3. Số có khả năng trả nợ | 75.150.307.351 | 536.150.366.332 | 550.844.839.844 | 89.844.780.863 |
| Vay ngắn hạn | 68.717.425.491 | 529.068.835.532 | 537.952.358.244 | 77.600.948.203 |
| Vay dài hạn | 6.432.881.860 | 7.081.530.800 | 12.892.481.600 | 12.243.832.660 |

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 hợp nhất

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

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 570.000.000.000 | 5.529.067.156 | (26.591.967.579) | 34.225.028.737 | 8.023.327.036 | 280.000.191.042 | 168.067.658.407 | 1.039.253.304.799 |
| Tăng trong năm trước | 40.481.950.000 | 4.200.000.000 | (143.151.179.400) | 26.643.425.354 | 17.725.555.672 | 77.063.019.171 | 3.599.726.426 | 26.562.497.223 |
| Tăng vốn trong năm | 30.000.000.000 | 4.200.000.000 | | | | | | 34.200.000.000 |
| Cổ phiếu thưởng | 10.481.950.000 | | | | | | | 10.481.950.000 |
| Lãi trong năm nay | | | | | | 77.063.019.171 | 3.599.726.426 | 80.662.745.597 |
| Phân phối lợi nhuận | | | | 26.579.634.797 | 17.719.756.531 | | | 44.299.391.328 |
| Tặng do hợp nhất | | | | 63.790.557 | 5.799.141 | | | 69.589.698 |
| Mua lại cổ phiếu | | | (143.151.179.400) | | | | | (143.151.179.400) |
| Tặng khác | | | | | | | | 0 |
| Giảm trong năm trước | 0 | 0 | 0 | 0 | (6.200.421.734) | (176.644.310.666) | (3.372.450.037) | (186.217.182.437) |
| Giảm do hợp nhất báo cáo | | | | | | (28.387.585.847) | (3.372.450.037) | (31.760.035.884) |
| Giảm khác | | | | | (6.200.421.734) | (29.413.761.947) | | (35.614.183.681) |
| Chia cổ tức | | | | | | (82.665.872.850) | | (82.665.872.850) |
| Trích quỹ đầu tư PT | | | | | | (17.719.756.531) | | (17.719.756.531) |
| Trích quỹ thưởng BDH | | | | | | (4.281.528.266) | | (4.281.528.266) |
| Trích quỹ KT, PL | | | | | | (14.175.805.225) | | (14.175.805.225) |
| Số dư cuối năm trước | 610.481.950.000 | 9.729.067.156 | (169.743.146.979) | 60.868.454.091 | 19.548.460.974 | 180.418.899.547 | 168.294.934.796 | 879.598.619.585 |

NH
NA
NH
DÁ
MH
BT
02

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 hợp nhất

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

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
|--------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Số dư đầu năm nay | 610.481.950.000 | 9.729.067.156 | (169.743.146.979) | 60.868.454.091 | 19.548.460.974 | 180.418.899.547 | 168.294.934.796 | 879.598.619.585 |
| Tăng trong năm nay | 25.000.000.000 | 0 | 0 | 596.850.000 | 0 | 144.538.168.251 | 10.065.081.554 | 180.200.099.805 |
| Tăng vốn trong năm | 10.000.000.000 | | | | | | | 10.000.000.000 |
| Cổ phiếu thưởng | 15.000.000.000 | | | | | | | 15.000.000.000 |
| Lãi trong năm nay | | | | | | 144.537.905.995 | 10.065.081.554 | 154.602.987.549 |
| Phân phối lợi nhuận | | | | 596.850.000 | | | | 596.850.000 |
| Tăng do hợp nhất | | | | | | | | 0 |
| Mua lại cổ phiếu | | | | | | | | 0 |
| Tăng khác | | | | | | 262.256 | | 262.256 |
| Giảm trong năm nay | 0 | (387.495.486) | 0 | (627.065) | 0 | (86.390.465.194) | 474.051.238 | (86.304.536.507) |
| Giảm do hợp nhất báo cáo | | (387.495.486) | | (627.065) | | (20.983.101.244) | 474.051.238 | (20.897.172.557) |
| Giảm khác | | | | | | (297.361) | | (297.361) |
| Chia cổ tức | | | | | | (56.616.996.200) | | (56.616.996.200) |
| Trích quỹ đầu tư PT | | | | | | (8.507.170.389) | | (8.507.170.389) |
| Trích quỹ thưởng Ban điều hành | | | | | | | | 0 |
| Trích quỹ KT, PL | | | | | | (282.900.000) | | (282.900.000) |
| Số dư cuối năm nay | 635.481.950.000 | 9.341.571.670 | (169.743.146.979) | 61.464.677.026 | 19.548.460.974 | 238.566.602.604 | 178.834.067.588 | 973.494.182.883 |

TP. HCM
V. G. V. Y. C. U. H. 4/1

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 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 | 128.020.440.000 | 128.020.440.000 |
| 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 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 63.548.195 | 61.048.195 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại | 12.802.044 | 12.802.044 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 12.802.044 | 12.802.044 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 50.746.151 | 48.246.151 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 50.746.151 | 48.246.151 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | 0 | 0 |

d. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | 61.464.677.026 | 60.868.454.091 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 19.548.460.974 | 19.548.460.974 |
| Cộng | 81.013.138.000 | 80.416.915.065 |

| 22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất | 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) | | |
| - Ngoại tệ USD | 920.995,04 | 92.886,04 |
| - Ngoại tệ EUR | 0,00 | 0,00 |
| d. Vàng tiền tệ | 0 | 0 |
| e. 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 HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

| 01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------------|--------------------------|
| a. Doanh thu | 1.806.686.579.761 | 1.012.219.692.992 |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 79.377.607.587 | 44.609.839.256 |
| Doanh thu bán hàng | 33.845.924.300 | 18.540.890.499 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 17.778.649.091 | 0 |
| Doanh thu bán các thành phẩm | 444.449.346.291 | 161.485.514.999 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.230.906.660.492 | 787.255.056.238 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng | 328.392.000 | 328.392.000 |
| b. Doanh thu đối với các bên liên quan | 0 | 0 |
| Cộng | 1.806.686.579.761 | 1.012.219.692.992 |
| | | |
| 02. Các khoản giảm trừ doanh thu | Năm nay | Năm trước |
| Hàng bán bị trả lại | 0 | 34.402.747.904 |
| Cộng | 0 | 34.402.747.904 |
| | | |
| 03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Năm nay | Năm trước |
| a. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.806.686.579.761 | 977.816.945.088 |
| Doanh thu thuần cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 79.377.607.587 | 10.207.091.352 |
| Doanh thu thuần bán hàng | 33.845.924.300 | 18.540.890.499 |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 17.778.649.091 | 0 |
| Doanh thu thuần bán các thành phẩm | 444.449.346.291 | 161.485.514.999 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 1.230.906.660.492 | 787.255.056.238 |
| Doanh thu thuần cho thuê văn phòng | 328.392.000 | 328.392.000 |
| b. Doanh thu thuần đối với các bên liên quan | 0 | 0 |
| Cộng | 1.806.686.579.761 | 977.816.945.088 |

| | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------------|------------------------|
| 03. Giá vốn hàng bán | | |
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 38.120.990.111 | 26.070.249.202 |
| Giá vốn của bán hàng | 31.729.751.565 | 17.338.483.926 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 81.781.607.022 | 0 |
| Giá vốn của thành phẩm | 435.177.448.286 | 156.220.255.482 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1.058.911.057.519 | 701.299.445.647 |
| Giá vốn cho thuê văn phòng | 457.004.639 | 922.141.052 |
| Dự phòng/ Hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho | (2.396.039.352) | 2.396.039.352 |
| Cộng | 1.643.781.819.790 | 904.246.614.661 |
| 04. Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 38.402.640.027 | 44.149.870.216 |
| Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu | 330.000.000 | 0 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 3.014.207.000 | 0 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 6.632.707.978 | 3.000.000.000 |
| Lợi nhuận hợp tác kinh doanh | 0 | 0 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 2.304.905.466 | 2.613.073.714 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 2.095.690.859 | 2.262.197.863 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 0 | 0 |
| Cộng | 52.780.151.330 | 52.025.141.793 |
| 05. Chi phí tài chính | | |
| Lãi tiền vay | 5.941.510.871 | 98.412.662 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 0 | 0 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 0 | 0 |
| Lỗ do bán ngoại tệ | 0 | 0 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 2.772.512.995 | 2.377.837.107 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 0 | 0 |
| Lỗ hoạt động thuê tài chính | 0 | 0 |
| Chi phí tài chính khác | 0 | 0 |
| Cộng | 8.714.023.866 | 2.476.249.769 |
| 06. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty mẹ | 4.998.437.404 | 6.228.561.521 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty con | 8.505.739.436 | 5.352.654.549 |
| Cộng | 13.504.176.840 | 11.581.216.070 |

| 07. Lãi trên cổ phiếu | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 154.602.987.549 | 80.662.745.597 |
| Ảnh hưởng suy giảm | 0 | 0 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | 154.602.987.549 | 80.662.745.597 |
| Bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi trên cổ phiếu | 61.263.396 | 46.847.845 |
| Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thường | 0 | 0 |
| Bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) được điều chỉnh để tính lãi trên cổ phiếu | 61.263.396 | 46.847.845 |
| Lãi trên cổ phiếu | | |
| - Lãi cơ bản | 2.524 | 1.722 |
| - Lãi suy giảm | 2.524 | 1.722 |

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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. 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.

05. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty

| A. Tài sản tài chính | Giá trị sổ sách | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Đầu năm | | Cuối năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tiền và tương đương tiền | 418.166.439.460 | 0 | 381.716.201.967 | 0 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 384.009.099.455 | (5.439.131.536) | 439.477.862.866 | (6.879.128.447) |
| Các khoản cho vay | 57.493.669.503 | 0 | 114.220.766.138 | 0 |
| Đầu tư ngắn hạn | 405.151.500.000 | 0 | 947.000.000.000 | 0 |
| Đầu tư dài hạn | 42.819.683.388 | 0 | 28.659.211.380 | 0 |
| Cộng | 1.307.640.391.807 | (5.439.131.536) | 1.911.074.042.351 | (6.879.128.447) |

| B. Nợ phải trả tài chính | Giá trị sổ sách | |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Đầu năm | Cuối năm |
| | Phải trả người bán, phải trả khác | 174.578.512.308 |
| Chi phí phải trả | 435.443.329.038 | 415.939.533.422 |
| Vay và nợ | 89.844.780.863 | 75.150.307.351 |
| Cộng | 699.866.622.209 | 713.126.800.638 |

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 | 418.166.439.460 | | | 418.166.439.460 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 349.019.559.675 | | 29.550.408.244 | 378.569.967.919 |
| Các khoản cho vay | 57.493.669.503 | | | 57.493.669.503 |
| Đầu tư ngắn hạn | 405.151.500.000 | | | 405.151.500.000 |
| Đầu tư dài hạn | 42.819.683.388 | | | 42.819.683.388 |
| Cộng | 1.272.650.852.027 | 0 | 29.550.408.244 | 1.302.201.260.271 |

| 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 | 381.716.201.967 | | | 381.716.201.967 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 377.746.669.478 | | 54.852.064.941 | 432.598.734.419 |
| Các khoản cho vay | 114.220.766.138 | | | 114.220.766.138 |
| Đầu tư ngắn hạn | 947.000.000.000 | | | 947.000.000.000 |
| Đầu tư dài hạn | 28.659.211.380 | | | 28.659.211.380 |
| Cộng | 1.849.342.848.963 | 0 | 54.852.064.941 | 1.904.194.913.904 |

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 | 173.145.094.864 | 1.433.417.444 | | 174.578.512.308 |
| Chi phí phải trả | 51.774.706.653 | 383.668.622.385 | | 435.443.329.038 |
| Vay và nợ | 89.844.780.863 | | | 89.844.780.863 |
| Cộng | 314.764.582.380 | 385.102.039.829 | 0 | 699.866.622.209 |

| 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 | 150.440.119.450 | 71.596.840.415 | | 222.036.959.865 |
| Chi phí phải trả | 67.789.252.489 | 348.150.280.933 | | 415.939.533.422 |
| Vay và nợ | 75.150.307.351 | | | 75.150.307.351 |
| Cộng | 293.379.679.290 | 419.747.121.348 | 0 | 713.126.800.638 |

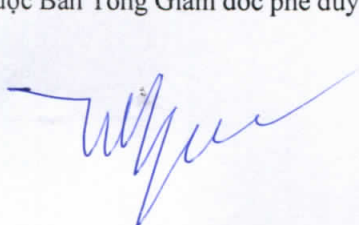
Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là trung bình. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

06. Số liệu so sánh

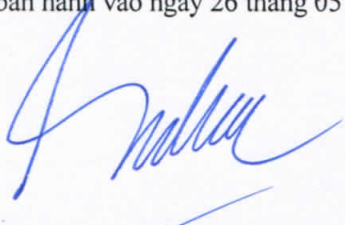
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

07. Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 26 tháng 05 năm 2017.



Người lập biểu
Trần Nhị Bảo Quốc
 TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 26 tháng 05 năm 2017



Kế toán trưởng
Lưu Thanh Nhã




Tổng Giám đốc
Trần Mạnh Hùng

