

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-34
Bảng cân đối kế toán riêng	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-34

M.S.A

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Trần Ngọc Vân	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên
Ông Bạch Văn Nhuận	Thành viên
Ông Phạm Văn Đông	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lư Thanh Nhã	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Ánh Hào	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Vân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

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

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc cùng ngày, 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 .

TP. HCM, ngày 27 tháng 04 năm 2021

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Lư Thanh Nhã**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.506.453.930.854</b>	<b>4.403.863.967.653</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>112.324.104.950</b>	<b>199.887.614.539</b>
111	1. Tiền		102.324.104.950	199.887.614.539
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>1.881.031.152.936</b>	<b>1.663.495.152.936</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		225.610.670.873	225.610.670.873
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.655.420.482.063	1.437.884.482.063
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.758.630.658.213</b>	<b>1.845.003.999.150</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	198.768.277.661	194.650.278.448
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	96.531.036.190	110.086.528.943
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	666.850.000.000	916.850.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	800.537.764.561	627.473.611.958
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.073.179.000)	(4.073.179.000)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		16.758.801	16.758.801
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>331.418.068.569</b>	<b>319.651.357.258</b>
141	1. Hàng tồn kho		331.418.068.569	319.651.357.258
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>423.049.946.186</b>	<b>375.825.843.770</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.605.719.935	2.211.281.247
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		420.170.844.855	373.614.562.523
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	273.381.396	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.655.308.785.848</b>	<b>7.642.869.530.511</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>288.015.905</b>	<b>260.670.125</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	288.015.905	260.670.125
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>503.018.845.918</b>	<b>461.426.746.784</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	502.521.878.043	460.898.551.624
222	- Nguyên giá		638.679.926.825	583.670.384.242
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(136.158.048.782)	(122.771.832.618)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	496.967.875	528.195.160
228	- Nguyên giá		952.308.655	952.308.655
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(455.340.780)	(424.113.495)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>3.363.353.002.621</b>	<b>3.384.711.663.251</b>
231	- Nguyên giá		3.661.416.585.114	3.661.416.585.114
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(298.063.582.493)	(276.704.921.863)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	2.035.497.074.644	2.049.692.252.908
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.035.497.074.644	2.049.692.252.908
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	1.748.743.761.852	1.743.301.428.774
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.176.542.689.475	1.176.542.689.475
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		575.262.923.151	575.262.923.151
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(8.041.850.774)	(8.504.183.852)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.980.000.000	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		4.408.084.908	3.476.768.669
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		4.408.084.908	3.476.768.669
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.161.762.716.702</b>	<b>12.046.733.498.164</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>10.174.303.042.803</b>	<b>10.198.800.597.076</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.498.855.926.264</b>	<b>1.452.223.778.478</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	98.649.803.068	151.160.408.104
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	657.869.854.405	326.783.942.209
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	25.017.846.286	104.359.962.258
314	4. Phải trả người lao động		889.929.026	3.853.703.945
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.901.707.099	5.901.707.099
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	223.706.768.359	190.608.926.738
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	68.360.973.283	96.416.954.533
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	313.068.612.702	461.467.463.205
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		109.390.432.036	111.670.710.387
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>8.675.447.116.539</b>	<b>8.746.576.818.598</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	1.778.714.523.436	1.837.836.702.225
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	6.774.635.579.412	6.785.164.334.448
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	256.845.600	256.845.600
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.a	121.840.168.091	123.318.936.325
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.987.459.673.899</b>	<b>1.847.932.901.088</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.987.459.673.899</b>	<b>1.847.932.901.088</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		794.053.570.000	794.053.570.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		794.053.570.000	794.053.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		31.290.497.800	31.290.497.800
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		259.751.567.333	259.751.567.333
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		19.504.000.889	19.504.000.889
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		882.860.037.877	743.333.265.066
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		743.333.265.066	170.419.129.815
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		139.526.772.811	572.914.135.251
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.161.762.716.702</b>	<b>12.046.733.498.164</b>

Người lập



Trần Thị Hằng

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc




Lư Thanh Nhã

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.169.333.566.232	886.970.408.498
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.169.333.566.232	886.970.408.498
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.016.581.420.537	797.816.493.056
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		152.752.145.695	89.153.915.442
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	35.058.498.043	72.320.207.417
22	7. Chi phí tài chính	27	2.057.543.061	30.357.622.611
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.519.867.772	5.276.601.350
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.609.856.943	2.355.925.542
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.960.624.180	7.738.225.507
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		174.182.619.554	121.022.349.199
31	11. Thu nhập khác		254.117.939	108.223.250
32	12. Chi phí khác		-	608.023.934
40	13. Lợi nhuận khác		254.117.939	(499.800.684)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		174.436.737.493	120.522.548.515
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	36.388.732.916	23.321.368.703
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.b	(1.478.768.234)	(1.025.102.316)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>139.526.772.811</b>	<b>98.226.282.128</b>

TP. HCM, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Người lập



Trần Thị Hằng

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Đạt

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>174.436.737.493</b>	<b>120.522.548.515</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		34.776.104.079	12.761.023.204
03	- Các khoản dự phòng		(462.333.078)	24.266.711.482
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(34.838.511.523)	(72.013.740.542)
06	- Chi phí lãi vay		2.519.867.772	5.276.601.350
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>176.431.864.743</b>	<b>90.813.144.009</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(211.608.153.082)	(29.335.874.733)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.766.711.311)	(7.536.623.056)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		264.295.502.512	(262.311.119.178)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.325.754.927)	(866.910.819)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(31.404.253.343)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.519.867.772)	(5.276.601.350)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(113.751.251.089)	(67.952.429.814)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.280.278.351)	(155.500.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>97.475.350.723</b>	<b>(314.026.168.284)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(100.087.005.843)	(276.206.757.729)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(294.097.000.000)	(188.581.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		321.581.000.000	653.086.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		35.962.996.034	72.013.740.542
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(36.640.009.809)</b>	<b>260.311.982.813</b>
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		379.109.553.504	333.762.081.942
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(527.508.404.007)	(275.364.930.125)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(69.048.195.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(148.398.850.503)</b>	<b>(10.651.043.183)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

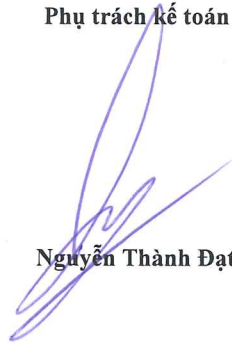
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(87.563.509.589)	(64.365.228.654)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		199.887.614.539	79.287.740.085
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>112.324.104.950</u>	<u>14.922.511.431</u>

Người lập

Phụ trách kế toán

TP. HCM, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Tổng Giám đốc


Lư Thanh Nhã

Trần Thị Hằng

Nguyễn Thành Đạt

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 794.053.570.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2021 là 794.053.570.000 đồng; tương đương 79.405.357 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính 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

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

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

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

#### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin hiện hành. Đồng thời, Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ('Nhóm Công ty') cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Nhóm Công ty.

## **2.4 . 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.

## **2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn hoặc Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán .

## **2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

## **2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **2.9 . Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.10 . Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 10 - 48 năm |
| - Máy móc, thiết bị khác          | 07 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 năm      |

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Phần mềm quản lý          | 5 năm       |

**2.11 . Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| - Quyền sử dụng đất      | 05 - 30 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng dự án bất động sản được đầu tư nhằm mục đích cho thuê dài hạn của Công ty mà chưa hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**2.13 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế 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.

**2.14 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

**2.15 . Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.16 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **2.17 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.18 . 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 đất tại các khu công nghiệp.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán .

## **2.19 . 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng .

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## **2.20 . Doanh thu**

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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.

*Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng*

Đối với doanh thu cho thuê đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê.

*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.

**2.21 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**2.22 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- 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 trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán .

- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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



#### 2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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;
- 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 của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

#### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.628.407.987	1.109.676.184
Tiền gửi ngân hàng	100.695.696.963	198.777.938.355
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
	<u><b>112.324.104.950</b></u>	<u><b>199.887.614.539</b></u>

Tại ngày 31/03/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,25 %/năm.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>1.655.420.482.063</b>	<b>1.655.420.482.063</b>	<b>1.437.884.482.063</b>	<b>1.437.884.482.063</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.655.420.482.063	1.655.420.482.063	1.437.884.482.063	1.437.884.482.063
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>4.980.000.000</b>	<b>4.980.000.000</b>	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.980.000.000	4.980.000.000	-	-
	<b>1.660.400.482.063</b>	<b>1.660.400.482.063</b>	<b>1.437.884.482.063</b>	<b>1.437.884.482.063</b>

**b) Chứng khoán kinh doanh**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	137.230.340.497	175.686.084.000	-	137.230.340.497
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	88.380.330.376	110.361.500.000	-	88.380.330.376
	<b>225.610.670.873</b>	<b>286.047.584.000</b>	-	<b>225.610.670.873</b>
			Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND	VND

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.176.542.689.475</b>	<b>1.176.542.689.475</b>	<b>(8.041.850.774)</b>	<b>1.176.542.689.475</b>
- Công ty Cổ phần Xây Dựng INCONTEC	309.380.000.000	309.380.000.000	-	309.380.000.000
- Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	168.000.000.000	168.000.000.000	-	168.000.000.000
- Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	32.478.000.000	32.478.000.000	-	32.478.000.000
			Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND	VND

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
				Giá trị hợp lý VND
				Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	59.969.900.000	59.969.900.000	(8.041.850.774)	59.969.900.000
- Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	115.205.000.000	115.205.000.000	-	115.205.000.000
- Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	129.603.789.475	129.603.789.475	-	129.603.789.475
- Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	46.906.000.000	46.906.000.000	-	46.906.000.000
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới	315.000.000.000	315.000.000.000	-	315.000.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>575.262.923.151</b>	<b>575.262.923.151</b>	-	<b>575.262.923.151</b>
- Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	575.262.923.151	575.262.923.151	-	575.262.923.151
	<b>1.751.805.612.626</b>	<b>1.751.805.612.626</b>	<b>(8.041.850.774)</b>	<b>1.751.805.612.626</b>
				<b>(8.504.183.852)</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2021 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Tp. Hồ Chí Minh	99,80%	99,80%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Đồng Nai	69,00%	69,00%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Tp. Hồ Chí Minh	85,47%	85,47%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN, khu dân cư và dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Tp. Hồ Chí Minh	99,95%	99,95%	Bán buôn, xuất khẩu mủ cao su thiên nhiên
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Tây Ninh	50,91%	50,91%	Quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước
Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	93,58%	93,58%	Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Tp. Hồ Chí Minh	99,80%	99,80%	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới	Tp. Hồ Chí Minh	70,00%	70,00%	Kinh doanh bất động sản và xây dựng nhà

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/03/2021 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Bình Dương	19,62%	19,62%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 34.**

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Sản xuất First Solar Việt Nam	16.631.141.613	-	16.234.349.010	-
- Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	14.149.965.475	-	21.801.039.163	-
- Công ty TNHH Gain Lucky Việt Nam	25.997.161.633	-	31.194.204.526	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	141.990.008.940	-	125.420.685.749	-
	<b>198.768.277.661</b>	<b>-</b>	<b>194.650.278.448</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>				
	<b>38.892.240.331</b>	<b>-</b>	<b>45.732.792.272</b>	<b>-</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo người bán có số dư lớn</b>				
- First Solar FE Holdings Pte Ltd	59.320.064.050	-	53.286.556.355	-
- Công ty CP Công nghệ Môi trường và Xây dựng Sài Gòn	4.292.091.117	-	10.607.784.000	-
- Công ty Cổ Phần Thiết bị điện Sài Gòn	4.517.176.566	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	28.401.704.457	(4.073.179.000)	46.192.188.588	(4.073.179.000)
	<b>96.531.036.190</b>	<b>(4.073.179.000)</b>	<b>110.086.528.943</b>	<b>(4.073.179.000)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>				
	<b>321.074.371</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo các đối tượng cho vay</b>				
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	466.850.000.000	-	466.850.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Incontec	-	-	250.000.000.000	-
	<b>666.850.000.000</b>	<b>-</b>	<b>916.850.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu về cho vay các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>	<b>666.850.000.000</b>	<b>-</b>	<b>916.850.000.000</b>	<b>-</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng cho đền bù đất	437.920.710.722	-	329.057.023.049	-
Phải thu về cổ tức, lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.066.396.363	-	95.190.880.874	-
Tạm ứng	227.240.008.987	-	183.571.177.083	-
Ký cược, ký quỹ	36.541.780.807	-	14.812.385.000	-
Phải thu khác	4.768.867.682	-	4.842.145.952	-
	<b>800.537.764.561</b>	<b>-</b>	<b>627.473.611.958</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	288.015.905	-	260.670.125	-
	<b>288.015.905</b>	<b>-</b>	<b>260.670.125</b>	<b>-</b>

**9 . NỢ ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh BĐS Phú Thịnh Điền	4.073.179.000	-	4.073.179.000	-
	<b>4.073.179.000</b>	<b>-</b>	<b>4.073.179.000</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	16.473.442.897	-	8.371.662.432	-
Công cụ, dụng cụ	880.213.756	-	601.499.893	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	194.854.497.115	-	192.924.662.091	-
Thành phẩm	582.268.137	-	559.257.508	-
Hàng hoá	118.627.646.664	-	117.194.275.334	-
	<b>331.418.068.569</b>	<b>-</b>	<b>319.651.357.258</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết số dư gồm những dự án cụ thể sau:

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Đông Nam	58.151.497.068	58.151.497.068
Chi phí phát triển dự án Khu tái định cư Bến Sắn	78.302.913.569	77.873.078.545
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	56.530.695.780	55.030.695.780
Khác	1.869.390.698	1.869.390.698
	<b>194.854.497.115</b>	<b>192.924.662.091</b>

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí phát triển dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời lời	926.883.711.694	928.321.533.300
- Chi phí phát triển dự án KCN Đông Nam	399.714.624.557	411.611.793.053
- Chi phí phát triển dự án KCN Lê Minh Xuân 3	668.104.683.341	673.981.201.637
- Khác	40.794.055.052	35.777.724.918
	<b>2.035.497.074.644</b>	<b>2.049.692.252.908</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	238.252.245.776	290.199.712.949	53.605.974.181	1.612.451.336	583.670.384.242
- Tăng trong kỳ	-	54.850.690.101	158.852.482	-	55.009.542.583
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>238.252.245.776</b>	<b>345.050.403.050</b>	<b>53.764.826.663</b>	<b>1.612.451.336</b>	<b>638.679.926.825</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	61.734.247.888	38.750.700.901	21.908.223.015	378.660.814	122.771.832.618
- Khấu hao trong kỳ	3.177.110.307	8.764.265.336	1.368.279.333	76.561.188	13.386.216.164
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>64.911.358.195</b>	<b>47.514.966.237</b>	<b>23.276.502.348</b>	<b>455.222.002</b>	<b>136.158.048.782</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	176.517.997.888	251.449.012.048	31.697.751.166	1.233.790.522	460.898.551.624
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>173.340.887.581</b>	<b>297.535.436.813</b>	<b>30.488.324.315</b>	<b>1.157.229.334</b>	<b>502.521.878.043</b>

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	952.308.655	952.308.655
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>952.308.655</b>	<b>952.308.655</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	424.113.495	424.113.495
- Khấu hao trong kỳ	31.227.285	31.227.285
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>455.340.780</b>	<b>455.340.780</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	528.195.160	528.195.160
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>496.967.875</b>	<b>496.967.875</b>



**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà và vật kiến trúc	Đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	117.346.559.583	3.544.070.025.531	3.661.416.585.114
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>117.346.559.583</b>	<b>3.544.070.025.531</b>	<b>3.661.416.585.114</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	21.361.443.613	255.343.478.250	276.704.921.863
- Khấu hao trong kỳ	2.232.274.128	19.126.386.502	21.358.660.630
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>23.593.717.741</b>	<b>274.469.864.752</b>	<b>298.063.582.493</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	95.985.115.970	3.288.726.547.281	3.384.711.663.251
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>93.752.841.842</b>	<b>3.269.600.160.779</b>	<b>3.363.353.002.621</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**15 . VAY**

	01/01/2021		Trong kỳ		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>461.467.463.205</b>	<b>461.467.463.205</b>	<b>379.109.553.504</b>	<b>527.508.404.007</b>	<b>313.068.612.702</b>	<b>313.068.612.702</b>
- Ngân hàng Vietcombank - CN	296.818.086.249	296.818.086.249	242.769.335.962	296.818.086.249	242.769.335.962	242.769.335.962
- <i>Thủ Đức</i> <sup>(1)</sup>						
- Ngân hàng Vietinbank - CN	164.649.376.956	164.649.376.956	136.340.217.542	230.690.317.758	70.299.276.740	70.299.276.740
- <i>Đông Sài Gòn</i> <sup>(2)</sup>						
	<b>461.467.463.205</b>	<b>461.467.463.205</b>	<b>379.109.553.504</b>	<b>527.508.404.007</b>	<b>313.068.612.702</b>	<b>313.068.612.702</b>

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 038/16/21/004 ngày 08/02/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 602 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 08/02/2022;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 98/2020-HĐCVHM/NHCT946-VRG ngày 30/12/2020, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 300 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 21/12/2021
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>		
- Công ty Điện Lực Tây Ninh - Điện Lực Gò Dầu	25.239.488.122	26.586.135.951
- Công ty TNHH Đầu Tư XD & Công Nghệ Môi Trường Dương Nhật	5.799.685.294	6.529.405.104
- Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	22.399.076.317	24.764.540.624
- Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	5.464.687.989	5.464.687.989
- Phải trả các đối tượng khác	39.746.865.346	87.815.638.436
	<b>98.649.803.068</b>	<b>151.160.408.104</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)</b>		
	<b>7.607.416.568</b>	<b>10.708.087.199</b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Khách hàng KCN Phước Đông	117.389.194.431	11.824.689.160
Khách hàng KCN Đông Nam	46.498.286.694	1.396.340.752
Khách hàng KCN Lê Minh Xuân 3	487.728.313.236	308.599.352.124
Khách hàng Khu dân cư Thuận Lợi	5.907.204.928	4.672.107.577
Các đối tượng khác	346.855.116	291.452.596
	<b>657.869.854.405</b>	<b>326.783.942.209</b>

**Công ty Cổ phần Dầu từ Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	102.380.364.459		36.388.732.916		113.751.251.089						25.017.846.286
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.979.597.799		433.005.630		2.685.984.825				273.381.396		-
Các loại thuế khác	-	-		198.192.000		198.192.000				-		-
	-	<b>104.359.962.258</b>		<b>37.019.930.546</b>		<b>116.635.427.914</b>				<b>273.381.396</b>		<b>25.017.846.286</b>

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/03/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	209.429.250		209.429.250	
- Chi phí hoạt động xây dựng cơ bản	1.692.277.849		5.692.277.849	
	<b>1.901.707.099</b>		<b>5.901.707.099</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.778.714.523.436		1.837.836.702.225	
	<b>1.778.714.523.436</b>		<b>1.837.836.702.225</b>	

**20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.701.367.343	74.403.386.704
- Phải trả phí Duy tu cơ sở hạ tầng	25.860.879.833	12.326.367.272
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.798.726.107	9.687.200.557
	<b>68.360.973.283</b>	<b>96.416.954.533</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	256.845.600	256.845.600
	<b>256.845.600</b>	<b>256.845.600</b>

**21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	223.706.768.359	190.608.926.738
	<b>223.706.768.359</b>	<b>190.608.926.738</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	6.772.960.253.662	6.782.554.635.143
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.675.325.750	2.609.699.305
	<b>6.774.635.579.412</b>	<b>6.785.164.334.448</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND		
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	690.481.950.000		31.290.497.800		173.288.948.647		19.504.000.889		579.162.058.344		1.493.727.455.680
Lãi trong kỳ trước	-		-		-		-		98.226.282.128		98.226.282.128
Chia cổ tức	-		-		-		-		(69.048.195.000)		(69.048.195.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>690.481.950.000</b>		<b>31.290.497.800</b>		<b>173.288.948.647</b>		<b>19.504.000.889</b>		<b>608.340.145.472</b>		<b>1.522.905.542.808</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	794.053.570.000		31.290.497.800		259.751.567.333		19.504.000.889		743.333.265.066		1.847.932.901.088
Lãi trong kỳ này	-		-		-		-		139.526.772.811		139.526.772.811
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>794.053.570.000</b>		<b>31.290.497.800</b>		<b>259.751.567.333</b>		<b>19.504.000.889</b>		<b>882.860.037.877</b>		<b>1.987.459.673.899</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ		Tỷ lệ (%)
	VND		VND		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	154.821.400.000	19,50%	154.821.400.000	19,50%	19,50%
Ông Trần Mạnh Hùng	76.384.270.000	9,62%	76.384.270.000	9,62%	9,62%
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	71.606.290.000	9,02%	71.606.290.000	9,02%	9,02%
Ông Lưu Thanh Nhã	56.968.400.000	7,17%	56.968.400.000	7,17%	7,17%
Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam	14.010.440.000	1,76%	14.010.440.000	1,76%	1,76%
Các cổ đông khác	420.262.770.000	52,93%	420.262.770.000	52,93%	52,93%
	<b>794.053.570.000</b>	<b>100%</b>	<b>794.053.570.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
		VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
-	Vốn góp đầu năm	794.053.570.000	690.481.950.000
-	Vốn góp cuối kỳ	<u>794.053.570.000</u>	<u>690.481.950.000</u>
<b>d) Cổ phiếu</b>		31/03/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		79.405.357	79.405.357
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		79.405.357	79.405.357
-	Cổ phiếu phổ thông	79.405.357	79.405.357
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		79.405.357	79.405.357
-	Cổ phiếu phổ thông	79.405.357	79.405.357
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu			
<b>23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
<b>Ngoại tệ các loại</b>		31/03/2021	01/01/2021
-	Đồng đô la Mỹ (USD)	127.503,20	591.049,85
<b>24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>			
		Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
		VND	VND
Doanh thu cung cấp điện, nước trong KCN		1.014.201.457.117	832.732.552.747
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		49.821.793.332	33.559.261.464
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN		105.310.315.783	20.678.594.287
		<u><b>1.169.333.566.232</b></u>	<u><b>886.970.408.498</b></u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)		<u><b>54.658.331.603</b></u>	<u><b>731.726.496</b></u>
<b>25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>			
		Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
		VND	VND
Giá vốn cung cấp điện, nước trong KCN		915.553.966.311	773.770.071.894
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		19.077.578.955	10.114.373.212
Giá vốn cung cấp dịch vụ tiện ích KCN		81.949.875.271	13.932.047.950
		<u><b>1.016.581.420.537</b></u>	<u><b>797.816.493.056</b></u>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	34.838.511.523	68.020.245.542
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.993.495.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	57.942.919	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	162.043.601	306.466.875
	<b>35.058.498.043</b>	<b>72.320.207.417</b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.519.867.772	5.276.601.350
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.367	501.750.000
Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	(462.333.078)	24.266.711.482
Chi phí tài chính khác	-	312.559.779
	<b>2.057.543.061</b>	<b>30.357.622.611</b>

**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	431.053.600	369.594.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.058.638	12.058.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	682.793	3.927.515
Chi phí khác bằng tiền	2.166.061.912	1.970.344.789
	<b>2.609.856.943</b>	<b>2.355.925.542</b>

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	145.539.927	272.819.161
Chi phí nhân công	5.532.922.510	4.702.493.961
Chi phí khấu hao tài sản cố định	164.477.472	197.849.574
Thuế, phí, lệ phí	20.625.736	163.177.978
Chi phí dịch vụ mua ngoài	557.995.276	402.703.736
Chi phí khác bằng tiền	2.539.063.259	1.999.181.097
	<b>8.960.624.180</b>	<b>7.738.225.507</b>



**30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174.436.737.493	120.522.548.515
Các khoản điều chỉnh tăng	7.506.927.085	77.790.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.993.495.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	181.943.664.578	116.606.843.515
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>36.388.732.916</b>	<b>23.321.368.703</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	102.380.364.459	38.384.472.257
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(113.751.251.089)	(67.952.429.814)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>25.017.846.286</b>	<b>(6.246.588.854)</b>

**31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	121.840.168.091	123.318.936.325
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>121.840.168.091</b>	<b>123.318.936.325</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.478.768.234)	(1.025.102.316)
	<b>(1.478.768.234)</b>	<b>(1.025.102.316)</b>

**32 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	379.109.553.504	333.762.081.942
--	-----------------	-----------------

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	527.508.404.007	275.364.930.125
---	-----------------	-----------------

**33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Công ty con
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Công ty con
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con
Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	Công ty con
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	Công ty con

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau.

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Quý I năm 2021</b>	<b>Quý I năm 2020</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>54.658.331.603</b>	<b>731.726.496</b>
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Công ty con	-	484.169.033
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	54.537.323.416	125.454.084
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	30.000.000	30.000.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	91.008.187	92.103.379
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>		<b>23.978.939.164</b>	<b>90.209.921.866</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	23.713.548.259	90.171.652.466
Công ty CP Cảng Và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	225.390.905	-
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	40.000.000	38.269.400
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>			
	<b>Mối quan hệ</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>38.892.240.331</b>	<b>45.732.792.272</b>
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	36.019.922	36.108.347
Công ty CP SX Và Xuất Khẩu Cao Su Sài Gòn VRG	Công ty con	19.614.461	1.160.870.537
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	38.800.755.948	44.535.813.388
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	35.850.000	68.850.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>321.074.371</b>	<b>-</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	321.074.371	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	31/03/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>666.850.000.000</b>	<b>916.850.000.000</b>
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	-	250.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hệ Mới	Công ty con	466.850.000.000	466.850.000.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị An Lộc	Cổ đông lớn	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>7.607.416.568</b>	<b>10.708.087.199</b>
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn XD Phú An Thành	Công ty con	7.527.666.068	10.605.159.259
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	79.750.500	102.927.940

Người lập



Trần Thị Hằng

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Đạt



TP. HCM, ngày 27 tháng 04 năm 2021

Lư Thanh Nhã