

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-35

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

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023.

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.

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

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

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 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 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 tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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;

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

- 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 sổ 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 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 của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023, 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.

TP. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2023
TM: Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc


Lu Thanh Nhã

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.480.140.198.476	8.920.057.024.714
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	763.544.034.137	439.730.433.962
111	1. Tiền		268.242.458.693	134.760.126.016
112	2. Các khoản tương đương tiền		495.301.575.444	304.970.307.946
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.949.259.609.776	3.774.007.369.256
121	1. Chứng khoán kinh doanh		126.491.255.887	126.495.440.083
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(969.693.912)	(1.184.189.912)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.823.738.047.801	3.648.696.119.085
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		4.758.922.098.625	3.708.870.009.556
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	265.675.589.091	248.018.306.415
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	124.600.634.457	82.917.302.549
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.634.060.000.000	1.800.350.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	11	2.751.042.353.595	1.594.040.879.110
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(16.481.960.652)	(16.481.960.652)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		25.482.134	25.482.134
140	IV. Hàng tồn kho	13	408.710.636.763	434.118.582.899
141	1. Hàng tồn kho		413.649.351.462	439.057.297.598
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(4.938.714.699)	(4.938.714.699)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		599.703.819.175	563.330.629.041
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.942.637.616	5.165.086.669
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		590.307.704.220	551.460.004.252
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	5.453.477.339	6.705.538.120
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.279.687.575.293	10.083.364.906.087
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		343.015.905	343.015.905
216	1. Phải thu dài hạn khác	11	343.015.905	343.015.905
220	II. Tài sản cố định		1.027.639.006.361	1.039.748.568.886
221	1. Tài sản cố định hữu hình	15	1.022.760.449.874	1.034.727.974.946
222	- Nguyên giá		1.449.778.531.508	1.474.776.639.396
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(427.018.081.634)	(440.048.664.450)
227	2. Tài sản cố định vô hình	16	4.878.556.487	5.020.593.940
228	- Nguyên giá		8.899.124.611	8.949.124.611
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.020.568.124)	(3.928.530.671)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
230	III Bất động sản đầu tư	17	5.032.587.731.176	5.190.259.639.872
231	- Nguyên giá		5.673.084.031.409	5.804.926.494.734
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(640.496.300.233)	(614.666.854.862)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	2.615.566.144.198	2.553.552.896.052
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		14.398.528.170	14.398.528.170
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.601.167.616.028	2.539.154.367.882
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.581.620.109.429	1.267.857.368.155
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.313.664.968.236	997.861.696.987
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		267.955.141.193	269.995.671.168
260	VI. Tài sản dài hạn khác		21.931.568.224	31.603.417.217
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		15.856.568.224	17.113.463.263
269	2. Lợi thế thương mại		6.075.000.000	14.489.953.954
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.759.827.773.769	19.003.421.930.801

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		15.915.416.324.674	15.342.588.891.804
310	I. Nợ ngắn hạn		2.129.637.925.347	1.842.760.736.533
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	234.601.547.645	259.875.924.105
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	40.771.170.202	26.190.833.471
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	21.899.039.283	124.499.657.296
314	4. Phải trả người lao động		2.885.516.725	10.166.205.132
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	6.654.666.675	4.965.067.121
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	352.030.552.201	315.755.827.680
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	161.646.812.714	99.863.672.845
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	1.000.626.228.179	688.946.839.410
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		5.740.485.870	5.740.485.870
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		302.781.905.853	306.756.223.603
330	II. Nợ dài hạn		13.785.778.399.327	13.499.828.155.271
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	22	2.635.729.364.736	2.646.545.802.671
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	11.020.095.464.632	10.720.879.038.723
337	3. Phải trả dài hạn khác	24	5.649.845.600	5.699.845.600
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	1.226.977.270	1.514.477.270
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.a	123.076.747.089	125.188.991.007
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.844.411.449.095	3.660.833.038.997
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	3.844.411.449.095	3.660.833.038.997
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		909.041.460.000	909.041.460.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		909.041.460.000	909.041.460.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		604.427.354.707	604.427.354.707
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		207.000.000.000	207.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.691.665.585.580	1.524.385.862.993
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		1.525.882.386.814	640.133.598.416
421b	LNST chưa phân phối năm nay		165.783.198.766	884.252.264.577
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		432.277.048.808	415.978.361.297
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		19.759.827.773.769	19.003.421.930.801

TP. HCM ngày 26 tháng 04 năm 2023

Người lập:  **Trần Thị Hằng**

Kế toán trưởng:  **Nguyễn Thành Đạt**

Tổng Giám đốc:  **Lu Thanh Nhã**



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.394.573.319.792	1.476.232.827.943
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	444.032.153	2.856.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.394.129.287.639	1.476.229.971.943
11	4. Giá vốn hàng bán	29	1.160.755.879.867	1.237.143.929.368
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		233.373.407.772	239.086.042.575
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	96.831.857.481	72.637.952.379
22	7. Chi phí tài chính	31	101.994.478.491	18.865.632.238
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.932.933.348	4.053.746.190
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		19.581.786.594	22.987.398.268
25	9. Chi phí bán hàng	32	5.147.386.821	5.496.206.764
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	20.391.992.155	19.578.958.315
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		222.253.194.380	290.770.595.905
31	12. Thu nhập khác		6.964.784.787	641.724.070
32	13. Chi phí khác		437.862.621	26.849.941
40	14. Lợi nhuận khác		6.526.922.166	614.874.129
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		228.780.116.546	291.385.470.034
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	51.675.441.161	55.743.597.431
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35.b	(2.112.243.918)	113.143.919
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		179.216.919.303	235.528.728.684
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		165.783.198.766	229.679.696.781
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		13.433.720.537	5.849.031.903
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	1.824	2.472
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.824	2.472

Người lập


Trần Thị Hằng

Kế toán trưởng


Nguyễn Thành Đạt

TP. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Tổng giám đốc




Lu Thanh Nhã

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		228.780.116.546	291.385.470.034
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		21.305.853.962	31.952.914.516
03	- Các khoản dự phòng		(214.496.000)	13.118.739.809
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(83.368.737.613)	(66.190.409.335)
06	- Chi phí lãi vay		12.932.933.348	4.053.746.190
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		179.435.670.243	274.320.461.214
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.217.940.002.438)	(198.878.536.929)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		25.407.946.136	(78.425.375.859)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		375.713.451.550	207.180.817.609
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.479.344.092	4.044.262.866
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		4.184.196	(212.125.794.264)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15.813.804.838)	(7.289.988.474)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(152.624.424.657)	(61.605.945.794)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.974.317.750)	(5.651.767.029)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(807.311.953.466)	(78.431.866.660)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		94.877.323.067	(168.694.136.841)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(117.035.799.435)	(2.323.198.634.514)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.108.283.870.719	2.138.717.729.294
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(313.762.741.274)	(19.988.367.268)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		47.371.011.795	113.134.945.138
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		819.733.664.872	(260.028.464.191)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		815.112.354.721	853.815.458.251
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(503.720.465.952)	(443.234.132.973)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>311.391.888.769</i>	<i>410.581.325.278</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		323.813.600.175	72.120.994.427
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		439.730.433.962	774.396.011.019
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>763.544.034.137</u>	<u>846.517.005.446</u>

Người lập



Trần Thị Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Đạt



TP. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lư Thanh Nhã

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 909.041.460.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 909.041.460.000 đồng; tương đương 90.904.146 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

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền 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 XD 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 Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh	99,95%	99,95%	Bán buôn, xuất khẩu mùn cao su thiên nhiên
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Tây Ninh	99,82%	99,82%	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 Đầu tư VRG Long Đức	Đồng Nai	69,45%	75,00%	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
Công ty TNHH MTV Đầu Tư AT	Tp. Hồ Chí Minh	99,80%	100,00%	Kinh doanh bất động sản

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các 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 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 không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi 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 năm tài chính 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 ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi 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;

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá 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 hợp nhất 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, 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 mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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 và Bất động sản đầu tư

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

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 48 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 07 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Phần mềm quản lý | 05 năm |

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	10 - 48 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 30 năm

2.11 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

2.12 . 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.

2.13 . Vay

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.14 . 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 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.

2.15 . 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ 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;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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 năm tài chính.

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.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.17 . 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 Thuế bảo vệ môi trường 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 năm tài chính.

2.18 . 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

2.19 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ 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.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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 trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm 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 năm 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 năm tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÁC SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ BÁO CÁO

Trong kỳ báo cáo, Nhóm Công ty đã thoái khoản góp vốn tại Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hệ Mới với tổng số tiền là 230.000.000.000 đồng, theo phê duyệt của Nghị quyết Hội đồng Quản Trị số 452/NQHĐQT-SVI ngày 16 tháng 03 năm 2023. Tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2023, Nhóm Công ty sở hữu 48,89% cổ phần tại Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hệ Mới (*Thuyết minh số 4.c*)

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	29.614.473.113	4.638.487.808
Tiền gửi ngân hàng	238.627.985.580	130.121.638.208
Các khoản tương đương tiền	495.301.575.444	304.970.307.946
	<u>763.544.034.137</u>	<u>439.730.433.962</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	2.823.738.047.801	2.823.738.047.801	3.648.696.119.085	3.648.696.119.085
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.823.738.047.801	2.823.738.047.801	3.648.696.119.085	3.648.696.119.085
	<u>2.823.738.047.801</u>	<u>2.823.738.047.801</u>	<u>3.648.696.119.085</u>	<u>3.648.696.119.085</u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**b) Chứng khoán kinh doanh**

	01/01/2023			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	122.239.620.048	122.392.044.000	(938.317.564)	122.243.804.244
- Khác	4.251.635.839	4.542.376.700	(31.376.348)	4.251.635.839
	126.491.255.887	126.934.420.700	(969.693.912)	126.495.440.083
				Giá trị hợp lý VND
				163.958.482.500
				Dự phòng VND
				4.384.907.850
				(938.241.165)
				(245.948.747)
				(1.184.189.912)

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	01/01/2023			
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Khoáng Sản Fico Tây Ninh	25.318.266.197	-	25.318.266.197	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	296.268.564.323	-	-	-
- Công ty Cổ phần phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam	219.996.329.239	-	219.996.329.239	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	772.081.808.477	-	752.547.101.551	-
	1.313.664.968.236	-	997.861.696.987	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2023 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Khoáng Sản Fico Tây Ninh	Tp. Hồ Chí Minh	20,68%	20,68%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Bình Dương	24,87%	24,87%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư
- Công ty Cổ phần phát triển đô thị và KCN Cao su Việt Nam	Hải Dương	23,40%	23,40%	Đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp; xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi; khai thác và chế biến khoáng sản.
- Công ty CP Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới	Tp. Hồ Chí Minh	48,89%	48,89%	Kinh doanh bất động sản và xây dựng nhà

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	126.748.611.398,00	-	126.748.611.398	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 7	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	136.706.529.795	-	138.747.059.770	-
	267.955.141.193	-	269.995.671.168	-

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	Tp. Hồ Chí Minh	8,29%	8,29%	Sản xuất và mua bán sản phẩm cao su công nghiệp, cao su tiêu dùng
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Tp. Hồ Chí Minh	0,21%	0,21%	Trồng, chế biến, kinh doanh cao su, chế biến gỗ, sản phẩm công nghiệp cao su, đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN
- Công ty Cổ phần Địa Ốc 7	Tp. Hồ Chí Minh	12,50%	12,50%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Sản xuất First Solar (Việt Nam)	18.554.336.370	-	17.881.709.223	-
- Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	21.479.801.936	-	25.963.440.205	-
- Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	14.377.432.672	-	10.712.691.433	-
- Công ty TNHH Sailun (Việt Nam)	16.556.022.575	-	24.150.541.716	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	194.707.995.538	(8.709.171.376)	169.309.923.838	(8.709.171.376)
	265.675.589.091	(8.709.171.376)	248.018.306.415	(8.709.171.376)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Xây dựng Dịch Vụ Hưng Gia Nguyễn	5.542.351.594	-	2.101.145.376	-
- First Solar FE Holdings Pte.Ltd	6.861.608.741	-	338.764.070	-
- Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	9.468.573.000	-	9.468.573.000	-
- Trả trước cho người bán khác	102.728.101.122	(4.073.179.000)	71.008.820.103	(4.073.179.000)
	124.600.634.457	(4.073.179.000)	82.917.302.549	(4.073.179.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc (*)	1.205.200.000.000	-	1.797.490.000.000	-
- Công Ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới (*)	425.850.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Hưng Gia Nguyễn	150.000.000	-	-	-
- Công ty CP chứng khoán Cao Su	2.860.000.000	(2.860.000.000)	2.860.000.000	(2.860.000.000)
	1.634.060.000.000	(2.860.000.000)	1.800.350.000.000	(2.860.000.000)

(*) Tại ngày 26/04/2023, số dư phải thu về cho vay đối với Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị An Lộc và Công ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới cụ thể là :

	26/04/2023		31/03/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	273.166.712.329	-	1.205.200.000.000	-
- Công Ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới	-	-	425.850.000.000	-

11 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng cho đền bù đất	697.593.585.604	-	690.355.528.004	-
- Tạm ứng	654.834.782.701	-	385.122.674.651	-
- Ký cược, ký quỹ	102.446.850.305	-	84.602.697.172	-
- Phải thu về cổ tức, lãi tiền gửi, tiền cho vay	350.873.390.548	(625.361.111)	314.875.664.730	(625.361.111)
- Góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	800.000.000.000	-	23.000.000.000	-
- Tài trợ dự án	33.375.237.684	-	33.375.237.684	-
- Phải thu tiền điện chưa xuất hoá đơn	104.051.350.204	-	53.933.970.355	-
- Phải thu khác	7.867.156.549	(214.249.165)	8.775.106.514	(214.249.165)
	2.751.042.353.595	(839.610.276)	1.594.040.879.110	(839.610.276)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	343.015.905	-	343.015.905	-
	343.015.905	-	343.015.905	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

12 . NỢ ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG

	31/03/2023		01/01/2023	
	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	-
	4.073.179.000	-	4.073.179.000	-

13 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	3.929.459.160	-
Nguyên liệu, vật liệu	60.462.948.638	(1.182.823.482)	67.514.625.986	(1.182.823.482)
Công cụ, dụng cụ	2.281.868.592	(2.249.260)	4.305.018.339	(2.249.260)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	212.377.568.095	-	208.851.083.832	-
Thành phẩm	66.336.854.016	(3.753.641.957)	66.922.446.579	(3.753.641.957)
Hàng hoá	72.190.112.121	-	87.534.663.702	-
	413.649.351.462	(4.938.714.699)	439.057.297.598	(4.938.714.699)

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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Đông Nam	58.151.497.068	57.722.085.437
Chi phí phát triển dự án Khu tái định cư Bến Sắn	83.122.305.988	82.726.069.877
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	34.900.984.528	47.482.698.143
Khác	36.202.780.511	20.920.230.375
	212.377.568.095	208.851.083.832

14 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí phát triển Dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông Bời Lờ	1.301.314.006.450	1.233.942.119.585
- Chi phí phát triển Dự án KCN Đông Nam	384.645.053.666	353.756.655.265
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	592.339.243.975	593.858.360.584
- Chi phí phát triển Dự án KCN Lộc An - Bình Sơn	160.318.071.777	175.271.590.887
- Chi phí phát triển Dự án Cảng Thanh Phước	125.727.523.905	115.790.576.500
- Khác	36.823.716.255	66.535.065.061
	2.601.167.616.028	2.539.154.367.882

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

15 . TÀI SẢN CÓ 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	522.799.889.628	792.208.133.556	153.115.332.279	5.289.647.569	1.474.776.639.396
- Mua trong năm	16.943.277.408	1.702.855.019	353.762.900	-	18.999.895.327
- Thanh lý, nhượng bán	-	(43.668.164.686)	(329.838.529)	-	(43.998.003.215)
Số dư cuối năm	539.743.167.036	750.242.823.889	153.139.256.650	5.289.647.569	1.449.778.531.508
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	144.171.930.004	219.131.429.189	73.907.681.721	2.701.259.906	440.048.664.450
- Khấu hao trong năm	7.449.267.904	18.730.219.996	4.568.270.276	185.571.317	30.967.420.399
- Thanh lý, nhượng bán	-	(43.668.164.686)	(329.838.529)	-	(43.998.003.215)
Số dư cuối năm	151.621.197.908	194.193.484.499	78.146.113.468	2.886.831.223	427.018.081.634
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	378.627.959.624	573.076.704.367	79.207.650.558	2.588.387.663	1.034.727.974.946
Tại ngày cuối năm	388.121.969.128	556.049.339.390	74.993.143.182	2.402.816.346	1.022.760.449.874

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

16 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.638.815.956	2.310.308.655	8.949.124.611
- Giảm trong kỳ	-	(50.000.000)	(50.000.000)
Số dư cuối năm	6.638.815.956	2.260.308.655	8.899.124.611
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.521.529.496	1.407.001.175	3.928.530.671
- Khấu hao trong năm	42.013.128	76.018.938	118.032.066
- Giảm khác	-	(25.994.613)	(25.994.613)
Số dư cuối năm	2.563.542.624	1.457.025.500	4.020.568.124
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	4.117.286.460	903.307.480	5.020.593.940
Tại ngày cuối năm	4.075.273.332	803.283.155	4.878.556.487

17 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Đất và cơ sở hạ tầng cho thuê VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	630.934.737.853	5.173.991.756.881	5.804.926.494.734
- Giảm khác	(131.842.463.325)	-	(131.842.463.325)
Số dư cuối năm	499.092.274.528	5.173.991.756.881	5.673.084.031.409
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	77.999.107.718	536.667.747.144	614.666.854.862
- Khấu hao trong năm	10.332.030.564	20.980.458.586	31.312.489.150
- Giảm khác	(5.483.043.779)	-	(5.483.043.779)
Số dư cuối năm	82.848.094.503	557.648.205.730	640.496.300.233
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	552.935.630.135	4.637.324.009.737	5.190.259.639.872
Tại ngày cuối năm	416.244.180.025	4.616.343.551.151	5.032.587.731.176

18 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Số dư đầu năm	14.489.953.954	23.405.692.757
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong năm	-	412.391.424
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong năm/bị tổn thất trong năm	(2.025.000.000)	(9.328.130.227)
Giảm giá trị lợi thế thương mại phân bổ	(6.389.953.954)	-
Số dư cuối năm	6.075.000.000	14.489.953.954

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
- Công ty Điện Lực Tây Ninh - Điện Lực Gò Dầu	118.289.077.647	100.627.367.308
- Chi nhánh Tổng Công ty Điện Lực TP.HCM TNHH - Công ty Điện Lực Củ Chi	21.871.926.379	9.790.707.198
- Công ty TNHH Xây Dựng Điện Xuân Bách	17.257.870.269	28.732.532.333
- Phải trả các đối tượng khác	77.182.673.350	120.725.317.266
	<u><u>234.601.547.645</u></u>	<u><u>259.875.924.105</u></u>

20 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Khách hàng Dự án KCN Phước Đông	1.156.226.454	1.673.361.136
Khách hàng Dự án KCN Đông Nam	75.375.151	74.840.323
Khách hàng Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	6.146.607.621	438.624.213
Khách hàng Dự án KCN lộc An - Bình Sơn	17.340.383.178	17.335.509.090
Khách hàng Dự án Khu Thuận Lợi	2.274.292.556	107.845.683
Khác	13.778.285.242	6.560.653.026
	<u><u>40.771.170.202</u></u>	<u><u>26.190.833.471</u></u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

21 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		1.393.741.935		4.762.761.409		5.317.849.559		-		838.653.785	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.734.472.979		122.949.864.301		51.768.246.313		152.624.424.657		4.465.433.322		20.824.646.300	
Thuế Thu nhập cá nhân	478.336.633		140.163.155		1.765.871.524		2.209.921.865		988.044.017		205.820.198	
Các loại thuế khác	492.728.508		15.887.905		873.934.603		367.175.000		-		29.919.000	
	6.705.538.120		124.499.657.296		59.170.813.849		160.519.371.081		5.453.477.339		21.899.039.283	

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.

22 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
- Chi phí lãi vay	948.253.038		768.877.953	
- Chi phí xây dựng	2.941.987.208		1.800.798.008	
- Chi phí hoạt động sản xuất	2.764.426.429		2.395.391.160	
	6.654.666.675		4.965.067.121	
b) Dài hạn				
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất và phát triển cơ sở hạ tầng đã cho thuê	2.635.729.364.736		2.646.545.802.671	
	2.635.729.364.736		2.646.545.802.671	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	352.030.552.201	315.755.827.680
	<u>352.030.552.201</u>	<u>315.755.827.680</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	11.020.095.464.632	10.720.879.038.723
	<u>11.020.095.464.632</u>	<u>10.720.879.038.723</u>

24 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.243.475.919	54.427.317.359
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	545.124.192	882.624.192
- Phải trả lãi vay	-	3.060.246.575
- Các khoản thu hộ	46.825.282.558	27.663.547.053
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.032.930.045	13.829.937.666
	<u>161.646.812.714</u>	<u>99.863.672.845</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.649.845.600	5.694.845.600
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	5.000.000
	<u>5.649.845.600</u>	<u>5.699.845.600</u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

25 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong năm		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức ⁽¹⁾	598.570.687.010	598.570.687.010	458.069.200.237	396.458.461.070	660.181.426.177	660.181.426.177
- Ngân hàng Vietinbank - CN Đồng Sài Gòn ⁽²⁾	84.336.285.213	84.336.285.213	354.813.840.183	102.336.285.213	336.813.840.183	336.813.840.183
- Ngân hàng khác	6.039.867.187	6.039.867.187	-	2.408.905.368	3.630.961.819	3.630.961.819
	688.946.839.410	688.946.839.410	812.883.040.420	501.203.651.651	1.000.626.228.179	1.000.626.228.179
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng khác	1.514.477.270	1.514.477.270	-	-	1.514.477.270	1.514.477.270
	1.514.477.270	1.514.477.270	-	-	1.514.477.270	1.514.477.270

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 038/016/22/011 ngày 26/04/2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 902 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 26/04/2023;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tin chấp.

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2023-HĐCVHM/NHCT946-VRG ngày 31/01/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 390 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 12/01/2024;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tin chấp.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

26 . 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					
Số dư đầu năm trước	929.041.460.000	31.290.497.800	-	656.744.533.574	31.963.436.048	1.328.167.832.420	2.977.207.759.842
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	229.679.696.781	229.679.696.781
Tặng khác	-	-	-	-	-	6.129.167.256	6.129.167.256
Số dư cuối năm trước	929.041.460.000	31.290.497.800	-	656.744.533.574	31.963.436.048	1.563.976.696.457	3.213.016.623.879
Số dư đầu năm nay	909.041.460.000	-	-	604.427.354.707	207.000.000.000	1.524.385.862.993	3.244.854.677.700
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	165.783.198.766	165.783.198.766
Khác	-	-	-	-	-	1.496.523.821	1.496.523.821
Số dư cuối năm nay	909.041.460.000	-	-	604.427.354.707	207.000.000.000	1.691.665.585.580	3.412.134.400.287

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
	VND	VND			
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	181.154.600.000	181.154.600.000	19,93%	181.154.600.000	19,93%
Ông Trần Mạnh Hùng	93.319.970.000	93.319.970.000	10,27%	93.319.970.000	10,27%
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	82.347.230.000	82.347.230.000	9,06%	82.347.230.000	9,06%
Ông Lư Thanh Nhà	68.333.650.000	68.333.650.000	7,52%	68.333.650.000	7,52%
Các cổ đông khác	483.886.010.000	483.886.010.000	53,23%	483.886.010.000	53,23%
	909.041.460.000	909.041.460.000	100%	909.041.460.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	909.041.460.000	929.041.460.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>909.041.460.000</i>	<i>929.041.460.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>909.041.460.000</i>	<i>929.041.460.000</i>

d) Cổ phiếu

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.904.146	90.904.146
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.904.146	90.904.146
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>90.904.146</i>	<i>90.904.146</i>

27 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán điện, nước	1.136.255.215.083	1.218.407.349.312
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	35.747.846.473	71.787.026.743
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN	96.420.859.383	76.171.852.864
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	91.642.243.489	76.928.923.427
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	34.507.155.364	32.937.675.597
	<u>1.394.573.319.792</u>	<u>1.476.232.827.943</u>

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	441.621.953	-
Hàng bán bị trả lại	2.410.200	1.615.680
Giảm giá hàng bán	-	1.240.320
	<u>444.032.153</u>	<u>2.856.000</u>

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Giá vốn điện, nước	1.027.047.904.931	1.088.313.823.758
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	32.017.181.688	64.184.486.281
Giá vốn dịch vụ tiện ích KCN	39.431.398.421	27.185.627.259
Giá vốn thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	28.374.913.063	21.227.135.828
Giá vốn dịch vụ khác	33.884.481.764	36.232.856.242
	<u>1.160.755.879.867</u>	<u>1.237.143.929.368</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	83.368.737.613	66.190.409.335
Lãi bán các khoản đầu tư	3.148.151.023	6.161.743.457
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.275.407	8.901.651
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.303.693.438	276.897.936
	<u>96.831.857.481</u>	<u>72.637.952.379</u>

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.932.933.348	4.053.746.190
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	814.276.344	1.310.769.562
Lỗ chênh lệch tỷ giá	788.369	5.742.680
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(214.496.000)	13.118.739.809
Lỗ thoái vốn trong kỳ	87.892.705.274	-
Chi phí tài chính khác	568.271.156	376.633.997
	<u>101.994.478.491</u>	<u>18.865.632.238</u>

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	896.349.799	1.350.751.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.232.120	43.665.759
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.350.113	122.309.851
Chi phí khác bằng tiền	4.112.454.789	3.979.479.648
	<u>5.147.386.821</u>	<u>5.496.206.764</u>

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	942.356.551	595.100.025
Chi phí nhân công	11.585.158.448	11.370.437.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	814.218.048	775.990.867
Thuế, phí, lệ phí	302.541.693	70.974.627
Phân bổ lợi thế thương mại	2.025.000.000	2.228.934.701
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.364.821	1.132.461.482
Chi phí khác bằng tiền	4.578.352.594	3.405.058.770
	<u>20.391.992.155</u>	<u>19.578.958.315</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại công ty mẹ	40.507.311.120	44.370.507.965
Chi phí thuế TNDN tại các công ty con	11.168.130.041	11.373.089.466
	<u>51.675.441.161</u>	<u>55.743.597.431</u>

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	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	123.076.747.089	125.188.991.007
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u>123.076.747.089</u>	<u>125.188.991.007</u>

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.112.243.918)	113.143.919
	<u>(2.112.243.918)</u>	<u>113.143.919</u>

36 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	165.783.198.766	229.679.696.781
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	165.783.198.766	229.679.696.781
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	90.904.146	92.904.146
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.824</u>	<u>2.472</u>

37 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	815.112.354.721	853.815.458.251
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	503.720.465.952	443.234.132.973

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 :

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần khoáng sản Fico Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao Su Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới	Công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ báo cáo gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý I năm 2023 VND	Quý I năm 2022 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	Cổ đông lớn	Thu hồi khoản cho vay	5.000.000.000	-

Từ ngày 01/04/2023 đến 26/04/2023, Nhóm Công ty đã thu hồi thêm các khoản vay của các đối tượng như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Từ ngày 01/04/2023 đến 26/04/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	Cổ đông lớn	Thu hồi khoản cho vay	932.033.287.671
Công ty CP Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới	Công ty liên kết	Thu hồi khoản cho vay	425.850.000.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý I năm 2023 VND	Quý I năm 2022 VND
Các cá nhân	Thành viên HĐQT, BGD,	Chi tạm ứng	35.628.762.882	1.171.200.000
		Mua tài sản	38.500.000.000	-
		Hoàn tạm ứng	537.666.114	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	19.840.918.139	20.277.033.108
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	(473.840.953)	179.523.295

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Báo cáo tài chính hợp nhất

Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Phú Hòa, huyện Củ Chi Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty CP Xây Dựng Và Phát Triển Thế Hệ Mới (**)	Công ty liên kết	Cho vay	425.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc (***)	Cổ đông lớn	Cho vay	1.205.200.000.000	1.797.490.000.000

(**) Chi tiết khoản cho vay Công ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới tại ngày 26/04/2023 :

	26/04/2023	31/03/2023
	VND	VND
Tên công ty cho vay	-	425.850.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG	-	425.850.000.000

(***) Chi tiết các công ty con của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG cho vay tại ngày 26/04/2023 :

	26/04/2023	31/03/2023
	VND	VND
Tên công ty cho vay	273.166.712.329	1.205.200.000.000
Công ty CP Cảng Logistics VRG Thanh Phước	217.500.000.000	217.500.000.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	-	56.300.000.000
Công ty CP Xây Dựng INCONTEC	55.666.712.329	431.400.000.000
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn	-	500.000.000.000

Phải thu ngắn hạn khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
Cá nhân	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	394.288.856.250	359.288.856.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	Cổ đông lớn	Phải thu tiền lãi	187.022.383.763	162.166.029.243
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Công ty liên kết	Cổ tức	35.806.800.000	35.806.800.000

Trả trước cho người bán ngắn hạn

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
Cá nhân	Thành viên HĐQT	Mua tài sản	38.500.000.000	-

TP HCM ngày 26 tháng 04 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hằng

Nguyễn Thành Đạt

Lư Thanh Nhã